

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Voorgaand bestemmingsplan	2
1.4	Samenhang tussen de diverse (planologische) procedures	2
2	Beschrijving plangebied	5
2.1	Het plan RijswijkBuiten	5
2.2	Wijzigingen	7
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Regionaal beleid	18
3.4.	Gemeentelijk beleid	21
4	Omgevingsaspecten	23
4.1	Milieueffectrapportage	23
4.2	Luchtkwaliteit	23
4.3	Geluid	26
4.4	Bodem	31
4.5	Externe veiligheid	32
4.6	Bedrijven en milieuzonering	45
4.7	Water	46
4.8	Natuur en ecologie	47
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	53
4.10	Geur	56
4.11	Duurzaamheid	59
4.12	Verkeer	60
4.13	Distributieplanologisch onderzoek	60
4.14	Overige aspecten	62
5	Juridische planbeschrijving	65
5.1	Planopzet	65
5.2	Artikelsgewijze toelichting	65
6	Uitvoerbaarheid en handhaving	73
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
6.2	Economische uitvoerbaarheid	73
7	Procedure	75
7.1	Ontwerpfase	75
7.2	Vaststellingsfase	75

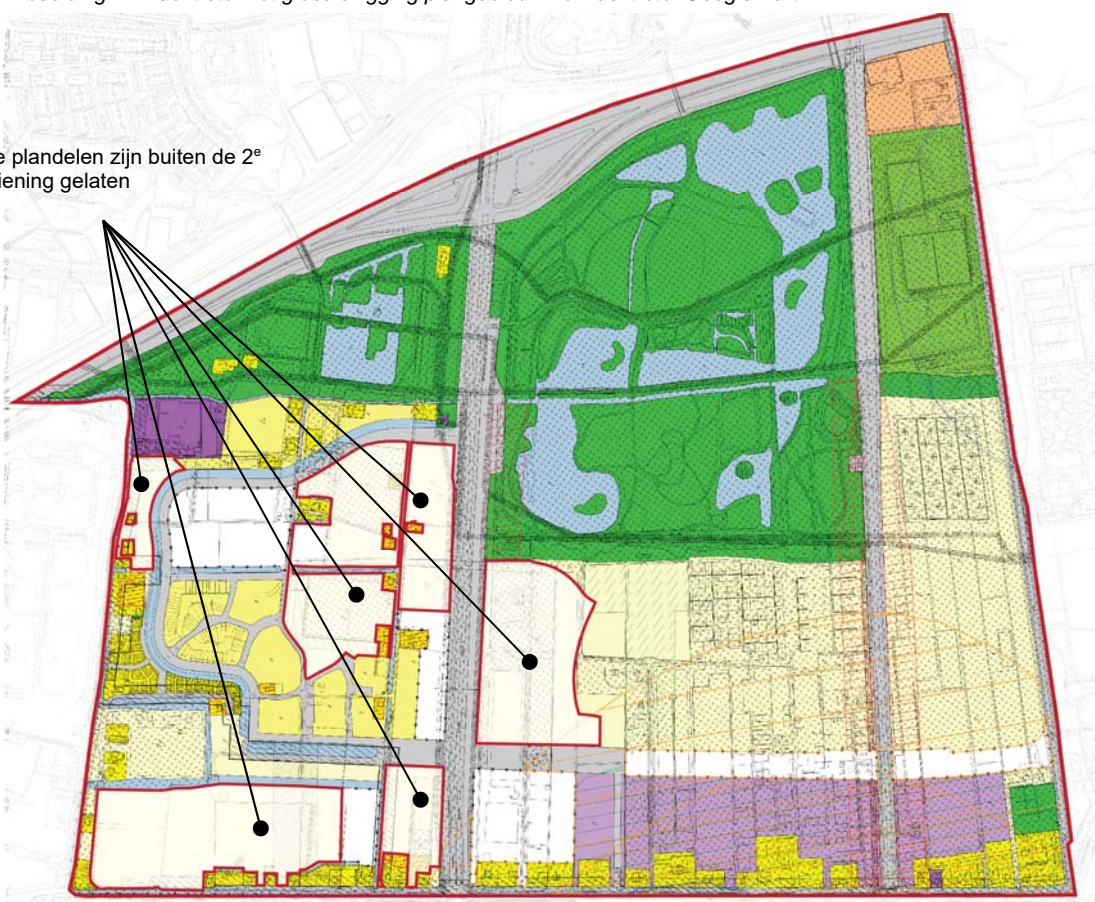
Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – Rijswijk, DPL-meting augustus 2012
- Bijlage 2: Planregels geldend bestemmingsplan “Sion - 't Haantje, eerste herziening”
- Bijlage 3: Luchtkwaliteit
- Bijlage 4: *Akoestisch onderzoek weg-, rail- en industrielawaai 'Sion - 't Haantje tweede herziening'*, KuiperCompagnons, d.d. 13 oktober 2016
- Bijlage 5: *Tussenrapportages archeologisch onderzoek*, gemeente Rijswijk; bureau Monumentenzorg en Archeologie, december 2010 – 20 januari 2016
- Bijlage 6: *Externe veiligheid 1^e bestemmingsplanherziening Sion – 't Haantje Rijswijk*, Oranjewoud, projectnr. 263886, d.d. 16 oktober 2013
- Bijlage 7: [Oranjewoud Nederland i.s.m. KuiperCompagnons, Milieueffectrapport Gebiedsontwikkeling Rijswijk-Zuid, 14 december 2010](#)
- Bijlage 8: *Quickscan flora en fauna ten behoeve van de herontwikkeling van plangebied “Sion – 't Haantje” te Rijswijk en de Flora- en faunawet*, NWC, juli 2015
- Bijlage 9: Duurzaamheidsprofiel locatie 't Haantje – Rijswijk, DPL-meting augustus 2014
- Bijlage 10: *Onderzoek inrichtingslawaaï tuincentrum Groenrijk; Uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied*, KuiperCompagnons, d.d. 15 december 2014
- Bijlage 11: *Notitie Geurgevoelige bestemmingen Sion – 't Haantje*, Witteveen+Bos, projectcode RWK63-3, d.d. 26 november 2014
- Bijlage 12: *Distributieplanologische onderbouwing RijswijkBuiten*, Ecorys, 11 juli 2016
- Bijlage 13: *Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan Sion – 't Haantje, 2^e herziening*, gemeente Rijswijk, 17 oktober 2016
- Bijlage 14: Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, 2^e herziening”, 6 maart 2018
- Bijlage 15: Antea Group, *Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V.*, d.d. 9 mei 2017
- Bijlage 16: Antea Group, *aanvullende berekening “Aangepaste GR-berekening max. bestemmingsplan capaciteit situatie 2018”*, d.d. 15-01-2018
- Bijlage 17: Advies Veiligheidsregio Haaglanden, d.d. 16-01-2018
- Bijlage 18: Verslag van overleg inzake groepsrisico met het provinciebestuur
- Bijlage 19: AVIV, *Bestemmingsplan Sion – 't Haantje, tweede herziening, Verantwoording groepsrisico*, d.d. 18-01-2018
- Bijlage 20: KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Sion – 't Haantje, tweede herziening, Woongebied – 2*, d.d. 18-01-2018
- Bijlage 21: Tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State over het vastgestelde bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, tweede herziening”, 8 november 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3051)
- Bijlage 22: *Vaststellingsbesluit bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, tweede herziening”*, gemeenteraad Rijswijk, 13 december 2016



Afbeelding 1.1: luchtfoto met globale ligging plangebied. Bron luchtfoto: Google Earth

Deze plandelen zijn buiten de 2^e herziening gelaten



Afbeelding 1.2: globale ligging plangebied ten opzichte van bestemmingsplan "Sion - 't Haantje, eerste herziening"

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Rijswijk is één van de laatste grote uitbreidingslocaties binnen de regio Haaglanden aanwezig: RijswijkBuiten (voorheen Rijswijk-Zuid).

Het gebied RijswijkBuiten, bestaande uit de deelgebieden Sion, 't Haantje en TNO/Pasgeld, ondergaat een metamorfose. Het voormalige glastuinbouwgebied maakt plaats voor een nieuwe wijk met woningen, bedrijven en andere functies in een groene parkachtige omgeving. Het Masterplan Rijswijk-Zuid, vastgesteld in november 2009, biedt de beleidskaders voor deze ontwikkeling. Het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening", vastgesteld op 30 september 2014, biedt het juridisch-planologisch kader voor de deelgebieden Sion en 't Haantje; de twee deelgebieden die als eerste ontwikkeld worden.

Vanwege nieuwe inzichten en recente ontwikkelingen wordt het wenselijk geacht het thans geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" op bepaalde punten te herzien. Dat gebeurt in het voorliggende bestemmingsplan, dat derhalve "Sion – 't Haantje, tweede herziening" wordt genoemd. In paragraaf 2.2 van deze toelichting is een uitgebreid overzicht gegeven van de verschillende wijzigingen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan.

Tussenuitspraak Raad van State

Nadat de gemeenteraad van Rijswijk het voorliggende bestemmingsplan op 13 december 2016 vaststelde (vaststellingsbesluit is opgenomen als **bijlage 22**), is door verschillende appellanten beroep ingesteld. Deze beroepen zijn ter zitting op 17 augustus 2017 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld, waarna deze op 8 november 2017 een tussenuitspraak (**bijlage 21**) heeft gedaan. De Raad van State heeft daarbij de gemeenteraad van Rijswijk opgedragen om binnen 26 weken, de geconstateerde gebreken te herstellen ('bestuurlijke lus'). Dit is gedaan in het onderhavige aangepaste bestemmingsplan. Dit aangepaste bestemmingsplan is op 6 maart 2018 door de gemeenteraad van Rijswijk vastgesteld (het 'herstelbesluit'). De IDN-code van het opnieuw vastgestelde / herstelde bestemmingsplan is NL.IMRO.0603.bpsionhaantjeherz2-VA01, waar deze code bij het oorspronkelijk vastgestelde bestemmingsplan nog eindigde op -VA01. De exact doorgevoerde wijzigingen zijn opgenomen in de 'Staat van Wijzigingen', die als **bijlage 14** bij deze toelichting is opgenomen.

Nadat het herstelbesluit is genomen, biedt de gemeente Rijswijk alle belanghebbenden opnieuw de gelegenheid om gedurende 6 weken een beroepsschrift in te dienen. De Raad van State zal uiteindelijk een einduitspraak over het bestemmingsplan dienen te nemen.

1.2 Ligging plangebied

Voor de globale ligging en begrenzing van het bestemmingsplangebied wordt verwezen naar afbeelding 1.1. De begrenzing van het plangebied is nagenoeg gelijk aan de voorgaande bestemmingsplannen 'Sion – 't Haantje' en 'Sion – 't Haantje, eerste herziening'. Dat houdt in dat het plangebied aan de noordwestzijde wordt begrensd door de A4, aan de noordoostzijde door de Lange Kleiweg en aan de zuidoostzijde door 't Haantje en de Sionsweg. Aan de zuidwestzijde vormt de gemeentegrens met Delft en Midden-Delfland de begrenzing

(Noordhoornsewetering). Wel zijn in dit plangebied enkele 'witte vlekken' opgenomen; hier zijn uitwerkingsplannen in procedure. Meer hierover in paragraaf 1.4.

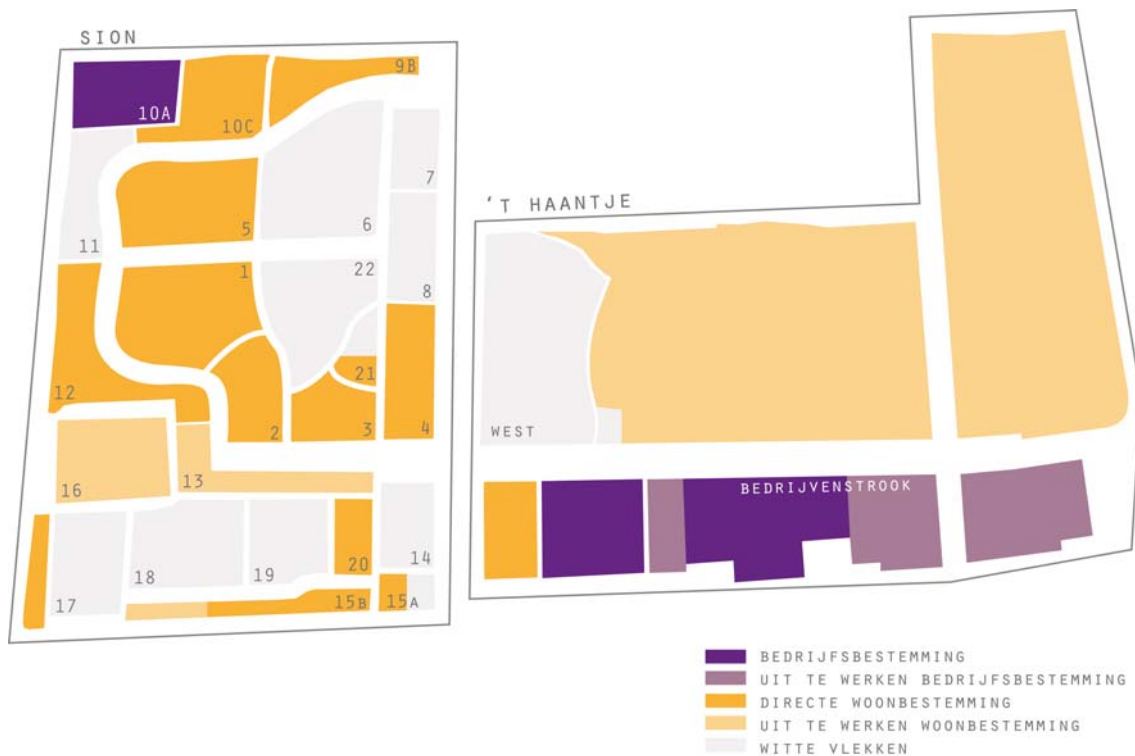
1.3 Voorgaand bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan "[Sion – 't Haantje, eerste herziening](#)", dat is vastgesteld op 30 september 2014, grotendeels. Het gehele bestemmingsplan is thans in werking getreden.

1.4 Samenhang tussen de diverse (planologische) procedures

In november 2009 is het Masterplan Rijswijk-Zuid vastgesteld door de gemeenteraad. De volgende stap in de totale gebiedsontwikkeling voor RijswijkBuiten was het ruimtelijk-planologisch vastleggen van de voorgenomen ontwikkeling in diverse documenten, onder andere het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje' en het bijbehorende milieueffectrapport (MER).

Inmiddels krijgt de realisatie en uitwerking van RijswijkBuiten steeds meer vorm. Derhalve zijn er voor de uit te werken bestemmingen in het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje' diverse uitwerkingsplannen in procedure gebracht. Daarnaast hebben nieuwe inzichten, recente ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies in 2013 geleid tot een eerste herziening van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje", dat in september 2014 is vastgesteld. Ook op basis van de eerste herziening zijn diverse uitwerkingsplannen in procedure gebracht.



Afbeelding 1.3: overzicht deelplannen, 'witte vlekken', directe bestemmingen en uit te werken bestemmingen in de voorliggende tweede herziening.

De eerder vastgestelde uitwerkingsplannen 'Sion – deelplan 4, 5 en 20' en 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied' en het vastgestelde wijzigingsplan 'Spieringsweteringweg 10' zijn integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De plangebieden van de uitwerkingsplannen 'Sion – deelplan 7, 8 en 14', 'Sion – deelplan 11, 15b,

17, 18 en 19' en 't Haantje West' zijn buiten de voorliggende herziening gelaten omdat die uitwerkingsplannen nog niet zijn vastgesteld. Het betreffen dus 'witte vlekken' in het onderhavige plangebied. In afbeelding 1.3 is een overzicht gegeven van de 'witte vlekken', directe bestemmingen en uit te werken bestemmingen.

Met de voorliggende (tweede) herziening van het bestemmingsplan worden de gewenste wijzigingen gefaciliteerd en juridisch-planologisch verankerd.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Het plan RijswijkBuiten

Rijswijk-Zuid, een gebied van 240 hectare, fungeerde vroeger als ‘bufferzone’ tussen Rijswijk en Delft. Het gebied kenmerkte zich door (voormalige) glastuinbouw en weidegronden.

Rijswijk-Zuid wordt getransformeerd naar een woon-/werkgebied, “RijswijkBuiten”, met een groenstedelijk woonmilieu. Duurzaamheid is in het ontwerp het leidende principe. In het totale plangebied RijswijkBuiten zijn maximaal 4.250 woningen gepland, waarvan maximaal 3.400 woningen worden gerealiseerd binnen de eerste twee deelgebieden Sion en 't Haantje.

De ruimtelijke visie (het planconcept) voor RijswijkBuiten kan kernachtig worden neergezet als ‘laat de stad en het park elkaar omarmen’. De parkenzone neemt in dit concept een centrale plaats in en bepaalt in hoge mate de kwaliteit van het nieuwe stedelijk gebied. Dat gebeurt door het park als het ware te laten binnendringen in de omringende bebouwing en daar innige relaties mee aan te gaan. De zo verkregen ‘parkstad’ verkrijgt extra identiteit door historische elementen. Het ontwerp voor RijswijkBuiten gaat uit van het zoveel mogelijk respecteren van bestaande (historische) structuren. Dit betreft bebouwingslinten, een aantal wegen en waterlopen en in het bijzonder het voormalige klooster en buitenplaats Sion, waaraan één van de nieuwe wooncomplexen zal refereren. Verleden en heden worden zodoende zichtbaar met elkaar verbonden.

De ontwikkeling van RijswijkBuiten kan bogen op kwaliteiten die in de omgeving volop aanwezig zijn. De grote stadsparken Wilhelminapark en Elsenburgerbos liggen als een robuuste, maar nog enigszins geïsoleerde groene zone langs het te verstedelijken gebied. De positie van de parkenzone verandert door de stadsuitbreiding RijswijkBuiten: de parken worden een integraal onderdeel van het stedelijk weefsel. Met het regionale groenproject ‘Zwethzone’ is bovendien de regionale betekenis van de zone voor de recreatieve en ecologische verbindingen toegenomen. Een andere kwaliteit van de locatie is de nabijheid van technologisch hoogwaardige bedrijvigheid. Op het Rijswijkse bedrijventerrein de Plaspoelpolder zijn internationaal opererende bedrijven gevestigd zoals Shell en het EPO (European Patent Office). Direct aan de zuidzijde, in Delft, is het bedrijf DSM gevestigd.

Rijswijk ziet deze regionale ingrediënten als een kans voor het creëren van een uniek woonwerkmilieu in de regio. Zij wil met het woonprogramma gebruik maken van de groene en blauwe kwaliteiten die de omgeving biedt. Het kan daarmee een aantrekkelijke locatie worden voor de regionale woningmarkt en voor de specifieke markt van expats en kenniswerkers uit de directe omgeving. De ontsluiting van RijswijkBuiten vindt primair plaats over de Prinses Beatrixlaan en daarnaast over een lusvormige weg in Sion (de Laan van Sion en het Terras van Sion) en over een oost-west-georiënteerde weg in 't Haantje (de Laan van 't Haantje) en de Lange Kleiweg. Ook worden diverse nieuwe (regionale) fietsverbindingen gerealiseerd.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van het plan RijswijkBuiten wordt verwezen naar het Masterplan en naar het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje”.

De bouwwerkzaamheden in RijswijkBuiten zijn volop aan de gang. Er zijn reeds tientallen woonblokken gerealiseerd (zie afbeelding 2.1.).



Afbeelding 2.1: luchtfoto RijswijkBuiten vanuit het oosten (foto: Peter van Oosterhout, april 2015). Centraal in het plangebied zijn de reeds opgeleverde woningen in deelgebied Sion zichtbaar.



Afbeelding 2.2: structurenkaart Sion – 't Haantje.

2.2 Wijzigingen

De wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, die in deze voorliggende, tweede herziening zijn meegenomen, zijn de volgende:

1. **Directe bestemming en functieverruiming grootste gedeelte bedrijventerrein ’t Haantje:** De voorliggende tweede herziening voorziet in een functieverruiming en directe bestemming (‘Bedrijventerrein’) in plaats van een uit te werken bedrijventerreinbestemming voor het grootste gedeelte van het toekomstige bedrijventerrein in ’t Haantje. De gronden ten noorden van ’t Haantje 24g behouden de uit te werken bedrijventerreinbestemming, alsmede de gronden ten oosten en ten westen van het spoor.

Naast bedrijvigheid, wordt er nu ook meer ruimte geboden aan een P+R-voorziening in verband met een eventuele halteplaats langs het spoor (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – park-and-ride’, gelegen in de bestemming “Bedrijventerrein – Uit te werken”).

In analogie met het voorgaande wordt het bestaande tuincentrum Groenrijk ’t Haantje - waarvoor eerder het uitwerkingsplan ‘Laan van ’t Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied’ is vastgesteld - binnen de eindbestemming ‘Bedrijventerrein’ getrokken, waarbij de nadere aanduiding ‘tuincentrum’ is opgenomen. Met deze aanduiding is geregeld dat ter plaatse *uitsluitend* een tuincentrum, alsmede detailhandel in vuurwerk en ondergeschikte detailhandel in bouwmaterialen is toegestaan.

Voor de gronden met de bestemming ‘Bedrijventerrein’ (m.u.v. Groenrijk) is een bouwvlak opgenomen dat gelijk is aan de bestemmingsgrens. In de regels is bepaald dat bouwen uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan, waarbij de bebouwing tenminste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gepositioneerd; en voor zover het perceel grenst aan de bestemmingen ‘Wonen – 1’ (de woningen aan ’t Haantje) en/of ‘Verkeer - 2’ dient de bebouwing op tenminste 10 meter uit de op die bestemming gerichte perceelsgrens te worden gesitueerd.

2. **Overhevelen 900 m² b.v.o. detailhandel van Sion naar ’t Haantje:** In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” was in deelgebied Sion maximaal 900 m² b.v.o. detailhandel mogelijk (na uitwerking van de bestemming WU-1) en in ’t Haantje maximaal 1.500 m² b.v.o. (na uitwerking van de bestemming WU-2); 2.400 m² b.v.o. dus in totaal. Door voortschrijdend inzicht is thans duidelijk dat deze detailhandel niet in Sion zal worden gerealiseerd, maar mogelijk wel in ’t Haantje. Daarom wordt de 900 m² uit WU-1 in deze herziening verplaatst naar WU-2 waardoor de totale toegestane oppervlakte aan detailhandel daar 2.400 m² b.v.o. gaat bedragen. De wijzigingsbevoegdheid om 2.300 m² b.v.o. extra detailhandel toe te voegen, wordt geschrapt. Er is ook een nieuw distributieplanologisch onderzoek opgesteld om deze oppervlakte te onderbouwen, welk rapport als nieuwe bijlage (**bijlage 12**) bij deze toelichting is opgenomen.

3. **Milieuzonering op het bedrijventerrein:** Omdat het bedrijventerrein 't Haantje voorzien wordt van een directe bestemming 'Bedrijventerrein' wordt in het kader van het aspect 'bedrijven- en milieuzonering' een interne zonering aangebracht. Omdat de zone tussen 't Haantje en Laan van 't Haantje is aan te merken als gemengd gebied (zie paragraaf 4.6), is de milieuzonering hierop afgestemd. Dat betekent dat binnen een zone van 10 meter uit de woonbestemming uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 1 zijn toegestaan. In de zone van 10 tot 30 meter uit de woonbestemming zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan, terwijl in de zone van 30 tot 50 meter bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan.
4. **Uitwerkingsplan 'Sion – deelplan 4, 5 en 20':** Het vastgestelde uitwerkingsplan 'Sion – deelplan 4, 5 en 20' wordt integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, met dien verstande dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zoals opgenomen in deelplan 4 en 5 komt te vervallen. Dit is het gevolg van de leggerwijziging van het Hoogheemraadschap van Delfland.
5. **Uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied':** Het onherroepelijke uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied' wordt integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan, waarbij de bestemming 'Woongebied' wijzigt in 'Woongebied – 2'. Deze nummering heeft te maken met het feit dat er in het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, eerste herziening' reeds een bestemming 'Woongebied' voorkwam. Omdat beide bestemmingen inhoudelijk van elkaar verschillen, is er een bestemming 'Woongebied – 2' geïntroduceerd. Zoals ook al onder punt 1 is aangegeven, wordt het tuincentrum Groenrijk 't Haantje voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein' met de functieaanduiding 'tuincentrum'. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de RvS is de bestemming 'Woongebied – 2', nadat het plan oorspronkelijk was vastgesteld op 13 december 2016, nader gedefinieerd. De opgenomen 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied 6' maakt het mogelijk om ter plaatse de bouwhoogte van gestapelde woningen met maximaal 20% te vergroten.
6. **Woningen Spieringsweteringweg 10 en 12:** Het vastgestelde wijzigingsplan 'Spieringsweteringweg 10' wordt integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De woning aan de Spieringsweteringweg 10 is door de gemeente aangekocht en gesloopt. De aangrenzende woning aan de Spieringsweteringweg 12 wordt daarentegen gehandhaafd. Om tot een efficiënte verkaveling te komen heeft een grondruil plaatsgevonden tussen de eigenaar van de woning aan de Spieringsweteringweg 12 en de gemeente. Het perceel Spieringsweteringweg 12 wordt in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen – 1', waarbij de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen 'Wonen – uit te werken 1' en/of 'Woongebied' komt te vervallen. Het perceel Spieringsweteringweg 10 is – in aansluiting op het aangrenzende woongebied – voorzien van de bestemming 'Woongebied'. Hiervoor is reeds een wijzigingsprocedure doorlopen.
7. **Geluidszone rondom Groenrijk:** In het onherroepelijke uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied' is voor de bedrijfsactiviteiten van Groenrijk een gebiedsaanduiding 'Geluidszone – industrie 3' opgenomen. Deze aanduiding is opgenomen voor een zone van 30 meter, gemeten uit de bestemming 'Bedrijf'. Op grond van een nieuw uitgevoerd akoestisch onderzoek, zie daarvoor paragraaf 4.6, kan de geluidszone worden teruggebracht tot afgerond 7 meter uit de bedrijfsbestemming.

8. **Ligging Laan van 't Haantje:** De ligging van het westelijke deel van de weg Laan van 't Haantje, zoals deze reeds was opgenomen in het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, eerste herziening', wordt afgestemd op het uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied'. Dit houdt een beperkte verschuiving in.
9. **Parkeernormen:** Met de inwerkingtreding van het wetsvoorstel Reparatiewet BZK 2014 per 29 november 2014, hebben stedenbouwkundige bepalingen uit de Bouwverordening geen aanvullende werking meer. Dit betreft met name de bepalingen over het parkeren. Immers, bij elke bouwaanvraag kwam via de toetsing aan de Bouwverordening de vraag aan de orde of bij het bouwplan wel voldoende parkeergelegenheid wordt of kan worden gerealiseerd. Om het parkeren ook bij bouwaanvragen op grond van plannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld een beoordelingscriterium te laten zijn, moeten deze aspecten een regeling in het bestemmingsplan krijgen. Derhalve wordt een rechtstreekse verwijzing opgenomen in de bestemmingsregeling naar de parkeernormen die gelden voor RijswijkBuiten (zoals opgenomen in de gemeentelijke Nota Parkeernormen). Parallel daaraan wordt artikel 27.10 'Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening' verwijderd.
10. **Herverdeling aantallen woningen tussen Sion en 't Haantje:** Op basis van voortschrijdend inzicht bestaat de wens om het aantal woningen in Sion en 't Haantje te herverdelen. Op grond van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" zijn er binnen het woongebied Sion 1.575 woningen toegestaan. In 't Haantje is in dat plan ruimte voor 1.825 woningen, waardoor het totale aantal woningen binnen Sion en 't Haantje 3.400 bedraagt. De voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan voorziet een herverdeling van het aantal woningen in Sion en 't Haantje: binnen het woongebied Sion worden 1.455 woningen mogelijk gemaakt. Het totale aantal woningen binnen Sion en 't Haantje blijft gelijk (3.400). Dat betekent dat er in 't Haantje ruimte overblijft voor 1.945 woningen.
11. **Woningaantallen Sion en 't Haantje:** In de voorliggende herziening worden de woningaantallen in de bestemming 'Woongebied', 'Wonen – uit te werken 1' en 'Wonen – uit te werken 2' aangepast aan de actuele stand (zie daarvoor paragraaf 3.3.2).
12. **Wijzigingsbevoegdheid herverdeling aantal woningen tussen de woonbestemmingen:** Om een eventuele toekomstige herverdeling van het aantal woningen in Sion en 't Haantje mogelijk te maken wordt in artikel 33 'Algemene wijzigingsregels' een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, welke naar aanleiding van de tussenuitspraak van de RvS nader is gedefinieerd. Daarmee wordt het mogelijk om maximaal 100 woningen vanuit de bestemming 'Woongebied' en maximaal 60 woningen vanuit de bestemming 'Wonen – Uit te werken 1' naar de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' te verplaatsen, met dien verstande dat het totale aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' niet meer mag bedragen dan 1.685. Bovendien moet zijn aangetoond dat het toepassen van deze bevoegdheid niet leidt tot een hoger groepsrisico dan 1,33 maal de oriëntatiewaarde zoals bedoeld in artikel 13, lid 1 van het Bevi.

13. **Bestaande woningen:** De bestaande woningen in deelgebied 't Haantje zijn in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen – Uit te werken 2' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie'. De voorliggende tweede herziening voorziet de bestaande woningen aan de Ockenburger Tientweg 24k, Kerstanjeburch 24e en 24f, 't Haantje 10c en de Lange Kleiweg 134 van de rechtstreekse bestemming 'Wonen – 1'. De woning aan Ockenburger Tientweg 24d blijft voorzien van de bestemming 'Wonen – Uit te werken - 2'. Daarnaast is voor een gedeelte van het perceel Kerstanjeburch 24e de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 4' opgenomen, waardoor het op termijn mogelijk is de bestemming te wijzigen in 'Wonen – Uit te werken – 2' of 'Woongebied'.
14. **Zoekgebied groen:** In het thans geldende bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied groen' opgenomen. Deze aanduiding heeft een oppervlak van 6,4 hectare, waarvan tenminste 50% bestemd is voor groenvoorzieningen, water en paden. In de voorliggende herziening is de begrenzing van het zoekgebied op grond van de stedenbouwkundige onderlegger gewijzigd, met dien verstande dat de oppervlakte voor groenvoorzieningen, water en paden (3,2 hectare) ongewijzigd blijft.
15. **Ecologische verbindingszone 't Haantje:** De ecologische verbindingszone (bestemming 'Groen' en de fietsverbinding (aanduiding 'overige zone – zoekgebied fietspad) ten zuiden van het hockeyveldcomplex aan de Lange Kleiweg worden in zuidelijke richting verschoven. In de nieuwe situatie zijn de ecologische verbindingszone en fietsverbinding ten zuiden van volkstuintencomplex De Schoffel geprojecteerd, parallel aan de gasleiding. De verbindingszone heeft een breedte van 40 meter.
16. **Fietstunnel onder het spoor:** Ten behoeve van de fietsverbinding (zoals genoemd onder punt 16) is een fietstunnel onder het spoor beoogd. Hoewel deze al mogelijk was binnen de bestemming 'Verkeer – Railverkeer' is hiervoor voor de duidelijkheid de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietstunnel' opgenomen.
17. **Nieuwe ontsluitingsweg 't Haantje:** Aan de noordzijde van woongebied 't Haantje is een tweede (30 km/h-)ontsluitingsweg voorzien, die direct aantakt op de Prinses Beatrixlaan. De beoogde ontsluitingsweg wordt in deze herziening voorzien van de bestemming 'Verkeer – 2'.
18. **Eigendomsgrens Pastoor Verburchweg 7 en 9:** De percelen Pastoor Verburchweg 7 en 9 zijn ingepast in deelplan 11, waarbij de perceelsgrenzen enigszins zijn gewijzigd. Deze percelen zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, eerste herziening' voorzien van de bestemming 'Wonen – 1'. De bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen – 1' is afgestemd op de nieuwe perceelsgrenzen.
19. **Begrenzing wijzigingsbevoegdheid:** De begrenzing van de aanduiding 'Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' om woningbouw langs de Prinses Beatrixlaan mogelijk te maken, wordt enigszins gewijzigd. De hieraan gekoppelde regeling (waaronder het aantal woningen) en de oppervlakte blijft onveranderd.
20. **Ligging weg:** De ligging van de wegverbinding tussen de Laan van 't Haantje en 't Haantje – ter hoogte van 't Haantje 24g en 25 - zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, eerste herziening', blijkt niet correct te zijn ingetekend. In de voorliggende (tweede) herziening wordt de ligging van de weg gecorrigeerd.

21. **Diepte woningen:** In de woonbestemmingen worden aanvullende bepalingen opgenomen voor de diepte van vrijstaande en (twee-)aaneengebouwde woningen. Voor vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen geldt een maximale diepte van 15 meter. Binnen de bestemming 'Wonen – 2' is voor percelen dieper dan 30 meter een uitzondering opgenomen. Binnen deze bestemming is specifiek geregeld dat de diepte van vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen maximaal 20 meter mag bedragen. Voor aaneengebouwde woningen bedraagt de maximale diepte 12 meter, voor patiowoningen 25 meter.
22. **Bredere terrassen:** In de bestemmingen 'Woongebied' en 'Wonen – 2' is een regeling opgenomen ten aanzien van terrassen aan het water. Daarbij is bepaald dat ten hoogste $\frac{1}{3}$ deel van de oeverlengte van het perceel mag worden aangewend voor een terras. Voortschrijdend inzicht heeft uitgewezen dat langere terrassen in sommige gevallen mogelijk kunnen zijn. Derhalve is in deze (tweede) herziening een afwijkingsbevoegdheid voor langere terrassen opgenomen.
23. **Archeologie:** Ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten als nieuwe woonwijk wordt archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het archeologisch veldwerk is begonnen in oktober 2010 en wordt voortgezet. De werkzaamheden maken meestal deel uit van het vooronderzoek en zijn tot nu toe vooral uitgevoerd in deelgebied Sion, alsmede voor het westelijk deel van 't Haantje. Daarbij zijn geen waardevolle archeologische resten aangetroffen. Deelgebied Sion en het westelijk deel van 't Haantje zijn daarom na het vooronderzoek (grotendeels) vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Een en ander is nader onderbouwd met archeologisch rapporten (zie daarvoor paragraaf 4.9). Op basis van de beschikbare archeologische rapporten komt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" te vervallen voor de gronden die reeds zijn vrijgegeven.
24. **Wegenstructuur Sion - deelplan 4, 5 en 20:** De uitwerking van de deelplannen 4, 5 en 20 is inmiddels dusdanig gevorderd dat de wegenstructuur in het voorliggende bestemmingsplan wordt opgenomen. De wegen worden voorzien van de bestemming 'Verkeer – 3'. Daarnaast worden de watergangen voorzien van de eindbestemming 'Water'.
25. **Milieuzone - glastuinbouwbedrijf:** In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" is de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – glastuinbouwbedrijf' opgenomen voor de zone rondom het glastuinbouwbedrijf aan de Spieringsweteringweg 5a. Nu de gemeente het bedrijf heeft aangekocht en de sloop ervan aanstaande is, kan de milieuzone komen te vervallen.
26. **Reststrook 1:** Een smalle, spits toelopende strook grond ten oosten van de percelen Sionsweg 74a en 78 is in het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, eerste herziening' voorzien van de bestemming 'Wonen – uit te werken 1'. Middels de voorliggende (tweede) herziening worden de gronden ter plaatse bestemd tot 'Wonen – 1' met de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5'. Een en ander in aansluiting op de aangrenzende percelen.
27. **Reststrook 2:** Aan de achterzijde van de percelen Sionsweg 26, 28, 32 en 34 resteert een smalle strook met de bestemming 'Wonen – uit te werken 1'. Middels de voorliggende herziening worden de gronden bestemd tot 'Wonen – 1', aansluitend op de aangrenzende bestemming.

28. **Wijzigingsbevoegdheid op te handhaven woningen in Sion:** De bestaande (tuinders)woningen binnen Sion zijn in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” voorzien van de bestemming “Wonen – 1” met de aanduiding ‘Wetgevingzone – wijzigingsgebied 4’. Aan deze aanduiding is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld, die het college in staat stelt de bestemming “Wonen – 1” te wijzigen naar de bestemming “Woongebied” of “Wonen – uit te werken 1”. Nu Sion steeds meer vorm krijgt en duidelijk is welke woningen met zekerheid gehandhaafd worden, kan de wijzigingsbevoegdheid voor diverse woonpercelen komen te vervallen. Het gaat om de volgende adressen:
- Oleander 1;
 - Middendorpweg 1 en 3;
 - Spieringsweteringweg 1, 3, 5, 7 en 12;
29. **Wijzigingsbevoegdheid 5 ter plaatse van Sionsweg 10:** In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is voor de gronden achter Sionsweg 8 tot en met 16 de aanduiding ‘Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5’ opgenomen. Aan deze aanduiding is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld, die het mogelijk maakt ter plaatse vier nieuwe woningen te realiseren. Thans bestaat er een initiatief om drie vrijstaande woningen te realiseren direct naast én achter de bestaande woning aan Sionsweg 10. Hiervoor wordt momenteel een afzonderlijke wijzigingsprocedure doorlopen. Vooralsnog zijn de betreffende gronden daarom buiten de voorliggende herziening gelaten. Het betreft een gedeelte van de oorspronkelijke wijzigingsbevoegdheid.
30. **Sionsweg 3:** Ter plaatse van het perceel Sionsweg 3 spelen thans diverse ontwikkelingen. De eigenaar van het perceel heeft namelijk de wens uitgesproken om ter plaatse een bed & breakfast (met ten hoogste vier twee-persoonskamers) te realiseren, alsmede een lunchroom. In de voorliggende tweede herziening is de juridisch-planologische basis voor deze ontwikkeling gelegd. Zodoende is het perceel Sionsweg 3 gedeeltelijk voorzien van de aanduiding ‘gemengd’. Om te kunnen voorzien in benodigde parkeerbehoefte wordt een gedeelte van het perceel ingericht als parkeerterrein. Hiertoe is de aanduiding ‘parkeren’ op de verbeelding opgenomen. Aan deze aanduiding is een regeling gekoppeld die tenminste één parkeerplaats per tweepersoonskamer en 15 parkeerplaatsen per horecavestiging afdwingt. De extra woning die oorspronkelijk op het perceel was voorzien, wordt meer noordelijk gepositioneerd, direct ten zuidwesten van de bestaande tuinderswoning aan Sionsweg 3a. Bovendien wordt een extra woning toegestaan. De tussengelegen gronden worden (voorlopig) ingericht als groenzone. Hiertoe is in de bestemming ‘Wonen – uit te werken 1’ een aanduiding ‘groen’ opgenomen. Vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling reeds via een buitenplanse afwijkingsprocedure (omgevingsvergunning) mogelijk gemaakt.
31. **Van Rijnweg 5:** De bestaande woning aan de Van Rijnweg 5 wordt verbouwd. Omdat de beoogde wijzigingen niet helemaal binnen het huidige bouwvlak passen, wordt het bouwvlak afgestemd op het bouwplan. Omdat de bestaande goot- en bouwhoogte op grond van het vigerend bestemmingsplan niet mag wijzigen, is het bouwvlak tevens voorzien van een maatvoeringsaanduiding. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, de bouwhoogte niet meer dan 7 meter.
32. **Event Plaza:** gebleken is dat de bestemmingslegging van het bedrijf Event Plaza aan de Lange Kleiweg niet geheel conform de verleende milieuvergunning was. Dit wordt in het voorliggende plan hersteld. De twee naastgelegen bestaande woningen worden bestemd tot ‘Wonen – 1’.

33. **Regeling voor bijgebouwen op voorerf:** in analogie met andere Rijswijkse bestemmingsplannen wordt in de woonbestemmingen een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om, onder voorwaarden, op het voorerf bijgebouwen te realiseren.
34. **Aanpassen aanduiding 'overige zone - zoekgebied fietspad':** In het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, eerste herziening' is in Sion de aanduiding 'overige zone – zoekgebied fietspad' opgenomen. Inmiddels is de ligging van deze fietsverbinding in hoofdlijnen duidelijk, een gedeelte is zelfs al gerealiseerd. De begrenzing van de aanduiding is hier op afgestemd.
35. **Overige ondergeschikte wijzigingen:** In aanvulling op het voorgaande worden er diverse ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd.
36. **Wijzigingen richting vaststelling:** richting de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan d.d. 13 december 2016 zijn nog enkele wijzigingen doorgevoerd, onder meer naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen. Deze wijzigingen zijn benoemd in de '*Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan Sion – 't Haantje, 2^e herziening*', die als **bijlage 13** bij de toelichting is opgenomen.
37. **Wijzigingen als gevolg van de tussenuitspraak RvS:** zoals in paragraaf 1.1. reeds is vermeld, zijn naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Raad van State in het vastgestelde bestemmingsplan diverse wijzigingen doorgevoerd, die zijn benoemd in de '*Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, 2^e herziening"*' d.d. 6 maart 2018, welk document als **bijlage 14** bij de toelichting is opgenomen.

Naast de voorgenoemde punten zijn er ten opzichte van het voorgaande plan geen andere wijzigingen in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" doorgevoerd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het voorliggende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” omvat diverse wijzigingen. De SVIR doet geen specifieke uitspraken over het plangebied. Wel wordt er in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten waarmee wordt voldaan aan de bepalingen uit de SVIR hieromtrent. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van het voorliggende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De voorliggende (tweede) herziening voorziet weliswaar in een herverdeling van het aantal woningen in Sion en ’t Haantje, maar het totale aantal woningen binnen de beide woongebieden zal niet toenemen. Strikt genomen is er dan ook geen sprake van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling, zodat er geen sprake is van toepasselijkheid van de ladder. Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat er sprake is van een transformatiegebied, waarbij de voormalige glastuinbouwcomplexen in het gebied getransformeerd worden naar een woon-/werkgebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar -afhankelijk van de ontwikkeling- bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het

Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Funciemenging

Het provinciaal beleid is gericht op het bieden van ruimte om te kunnen voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar bedrijventerrein. De provincie wil echter ook ruimte bieden aan organische ontwikkeling en funciemenging, vanuit een oogpunt van betere benutting en kwaliteitsverbetering van het bestaand stads- en dorpsgebied. Monofunctionele bedrijventerreinen passen daar niet altijd bij. Met name bedrijventerreinen met milieucategorie 1 en 2 lenen zich voor funciemenging. In mindere mate is funciemenging ook mogelijk op bedrijventerreinen met milieucategorie 3. Bedrijventerreinen met milieucategorie 4 en hoger verdragen zich in het algemeen niet met funciemenging, zeker niet met gevoelige functies zoals wonen. In het voorliggende bestemmingsplan krijgen de gronden van het bedrijventerrein in 't Haantje grotendeels een directe bestemming. Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is naast bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 3.1, tevens een P+R-voorziening toegestaan voor zover aangeduid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking betekent dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie dient te worden beoordeeld of er regionale behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, kantoren en/of voorzieningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

Woningen

De voorliggende (tweede) herziening voorziet weliswaar in een herverdeling van het aantal woningen in Sion en 't Haantje, maar het totale aantal woningen binnen de beide woongebieden zal echter niet toenemen. Strikt genomen is er dan ook geen sprake van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling. Daarnaast voorziet het voorliggende bestemmingsplan in een groenstedelijk woonmilieu, waaraan thans behoefte is in de regio Haaglanden. Bovendien is het plangebied in het Programma Ruimte reeds aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte, waardoor sprake is van intensivering van de bestaande ruimte. Gelet hierop wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Waterkeringen

In de verordening is daarnaast aangegeven welke regionale waterkeringen in en in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. In de verordening zijn randvoorwaarden genoemd om een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van deze primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Dit is in het voorliggende bestemmingsplan gewaarborgd. Voor de waterkeringen en bijbehorende beschermingszones is de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" opgenomen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 16 april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP heeft een reikwijdte tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Het RSP heeft onder de Wro dezelfde rechtsgevolgen als dat het onder de oude WRO had.

In het RSP wordt gemeld dat in de periode 2001-2020 ongeveer 1000 hectare glastuinbouw in Haaglanden naar andere functies transformeert, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, water en groen. De ontwikkeling van RijswijkBuiten tot woonlocatie met substantiële ruimte voor werken, is een voorbeeld hiervan. RijswijkBuiten biedt interessante perspectieven voor de ontwikkeling van grondgebonden woningen. Het gebied is een van de weinige, nog resterende ontwikkelkansen voor een dergelijk woonmilieu. Voor RijswijkBuiten staat daarom voorop dat de kansen voor het realiseren van groenstedelijke woonmilieus zo veel mogelijk moeten worden benut. Hierbij moet voldoende ruimte voor water worden gemaakt door de 15 procent laagste delen te vrijwaren van kwetsbare ruimtelijke ontwikkelingen, tenzij innovatieve oplossingen kunnen worden ingezet vanuit de proeftuinen van het waterkader Haaglanden. Er zijn evenwel gebieden waarin met het onderhavige bestemmingsplan bebouwing mogelijk wordt gemaakt, terwijl deze gebieden in het RSP als 'groen' zijn aangegeven.

Het gebied biedt, naast de primaire woonfunctie, ook een van de weinige resterende kansen in Haaglanden om aanvullend op Harnaschpolder en Prisma, ruimte te bieden voor ontwikkeling van een bedrijventerrein, om vanuit de regionale opgave voldoende ruimte te houden voor bedrijventerreinen. Als onderdeel van de ontwikkeling van RijswijkBuiten wordt aan de zuidzijde van 't Haantje een bedrijventerrein gerealiseerd, als geleidelijke overgang naar de zware bedrijvigheid van DSM.

De kwaliteit van de openbaar vervoerontsluiting is afhankelijk van de vervoervraag die voortkomt uit de ruimtelijke ontwikkelingen. Voor realisatie van een Stedenbaanstation Rijswijk-Zuid is – naast de spoorverdubbeling – een zeker draagvlak noodzakelijk. Groenstedelijke en suburbane grondgebonden woningen en appartementen zijn in Haaglanden schaarse luxeproducten. Dit betekent dat - om de regionale groenstructuur te ontzien - de locaties waar nog wel ruimte is om dergelijke woonmilieus te realiseren zo goed mogelijk hiervoor ingezet moeten worden. RijswijkBuiten en de Vlietzone bieden hiervoor kansen. RijswijkBuiten krijgt zoveel mogelijk een groenstedelijk woonkarakter. Het Wilhelminapark is onderdeel van een brede groenzone onder de A4. Dit park is gedateerd en bij het spoor ontbreekt een schakel. Met de ontwikkeling van RijswijkBuiten zal dit stadslandschap worden omgevormd tot een park van de 21ste eeuw. De verbinding vormt tevens een deelgebied van de Zwethzone.

3.3.2 Regionale Woonvisie Haaglanden

Als regionale woonvisie voor de agglomeratie Haaglanden fungeren tezamen 'Brief aan provincie', inclusief 'Woningmarktmonitor Haaglanden 2015' en inclusief 'Definitieve reactie GS'.

De in de bijbehorende woningmarktmonitor geleverde cijfers geven voor RijswijkBuiten de ruimte om in de periode van 2013 tot en met 2020, 2.250 woningen te realiseren. Tevens wordt beschreven hoe de gemeenten willen komen tot een verbetering van de woonmilieubalans

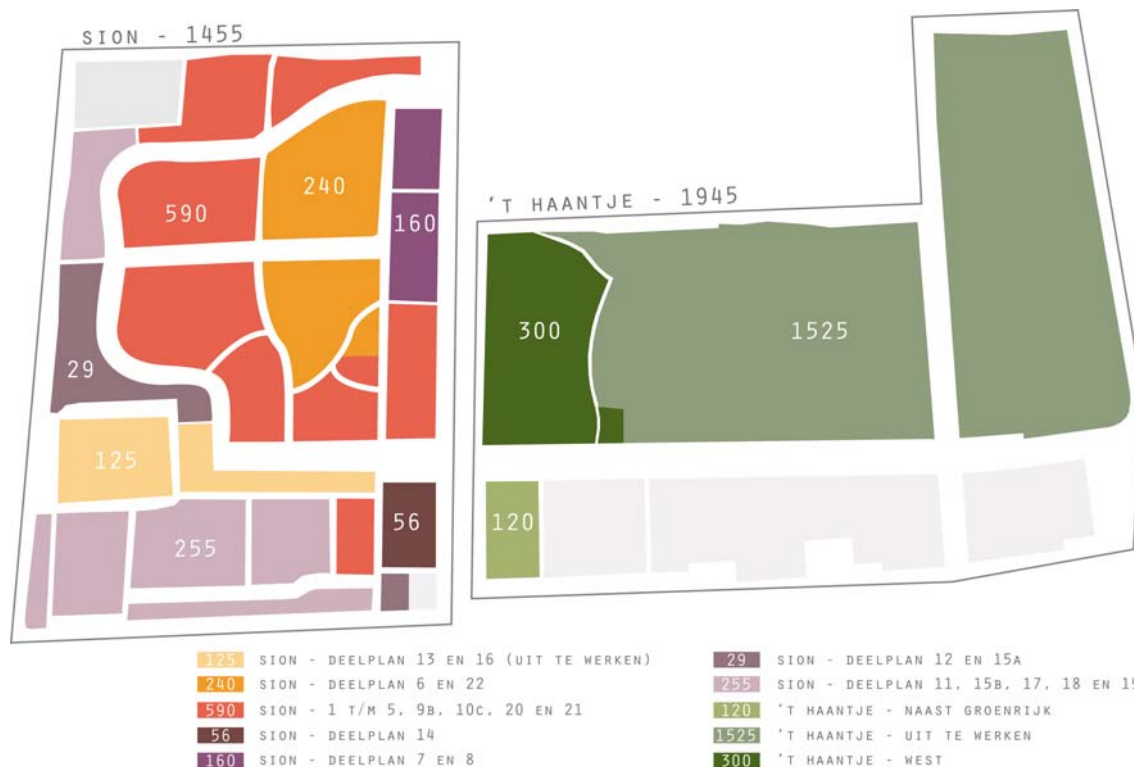
Actueel en realiseerbaar woningbouwprogramma.

De woningbouwprogramma's van de negen Haaglandengemeenten beslaan voor de periode 2015 tot en met 2019 een totaal van 21.771 woningen. De Woningbehoefteraming 2013 (WBR) laat voor de periode 2012 – 2019 een woningbehoefte zien van 46.300. De negen Haaglandengemeenten hebben in de periode 2012 tot en met 2014 in totaal 9.375 nieuwbouwwoningen opgeleverd. De reeds opgeleverde woningen plus de verwachte nieuwbouwaantallen komen voor de hele periode uit op 31.146, ruim onder de WBR-ramingen uit 2013.

In regionaal verband is afgesproken dat de gemeente Rijswijk in de periode 2013 - 2020 maximaal 2.250 woningen mag realiseren in RijswijkBuiten. In de voorliggende herziening is aan de deelplannen 1, 2, 3, 4, 5, 9b, 10c, 12, 20 en 21 in Sion een directe bouwtitel toegekend. Daarnaast wordt er een afzonderlijke planologische procedure doorlopen voor de deelplannen 7, 8, 11, 14, 15b, 17, 18, 19 en 22 in Sion en het westelijk deel van 't Haantje. De verdeling van het aantal woningen over Sion en 't Haantje is als volgt:

Deelplannen	Aantal woningen	Periode realisatie	Opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan?
1, 2, 3, 4, 5, 9b, 10c, 20 en 21	590	2013-2017	Ja, bestemming Woongebied
7 en 8	160*	2014-2016	Nee, afzonderlijke procedure (UP)
12 en 15a	29	2014-2016	Ja, bestemming Wonen - 2
14	56	2014-2016	Nee, afzonderlijke procedure (UP)
11, 15b, 17, 18 en 19	255*	2014-2016	Nee, afzonderlijke procedure (UP)
6 en 22	240*	2016-2017	Nee, afzonderlijke procedure (UP)
Totaal Sion	1.330	2013-2017	
't Haantje-west	300*	2016-2017	Nee, afzonderlijke procedure (UP)
't Haantje tussen Groenrijk en Prinses Beatrixlaan	120*	2015-2017	Ja, bestemming Woongebied - 2
Totaal 't Haantje	420	2015-2017	

* maximum aantal woningen, het daadwerkelijke aantal kan lager uitvallen



Afbeelding 3.1: overzicht woningaantallen verspreid over Sion en 't Haantje.

De deelplannen 1, 2, 3, 4, 5, 9b, 10c, 12, 20 en 21 in Sion worden in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Woongebied'. Het gaat in totaal om 590 woningen. Daarnaast worden er binnen de bestemming 'Wonen – 2' nog eens 29 woningen bij recht mogelijk gemaakt. De overige 711 woningen in Sion (in de deelplannen 6, 7, 8, 11, 14, 15b, 17, 18, 19 en 22) worden middels een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt. In de voorliggende herziening is bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" maximaal 590 woningen mogen worden gebouwd. Binnen de bestemming 'Wonen – 2' zijn ten hoogste 29 woningen mogelijk.

Naast de directe bouwtitels in Sion, geldt er ook voor een klein deel van 't Haantje (bestemming "Woongebied – 2") een directe bouwtitel. Het betreft het woongebied tussen Groenrijk en de Prinses Beatrixlaan. Hier zijn in totaal maximaal 120 woningen toegestaan. Zodoende is in de voorliggende herziening bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied - 2" maximaal 120 woningen mogen worden gebouwd. De overige 300 woningen (in 't Haantje West) worden middels een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt.

Voor deelplan 13 en 16 in Sion en voor alle overige deelplannen in 't Haantje (dan in bovenstaand overzicht opgenomen) geldt een nog een uit te werken woonbestemming. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet een rechtstreekse bouwtitel voor $(619 + 120 =) 739$ woningen in Sion en 't Haantje. Parallel aan dit bestemmingsplan worden er nog eens $(711 + 300 =) 1.011$ woningen mogelijk gemaakt via afzonderlijke planologische procedures (uitwerkingsplannen). Zodoende worden er in totaal 1.750 woningen bij recht mogelijk gemaakt. Daarmee is het voorliggende bestemmingsplan passend binnen de regionale woningbouwafspraken voor de periode 2013 – 2020. De resterende 1650 woningen die nog

gebouwd moeten worden, zijn opgenomen in de bestemmingen ‘Wonen – Uit te werken 1’ (125 woningen) en ‘Wonen – Uit te werken 2’ (1.525 woningen).

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1 Masterplan Rijswijk-Zuid

In november 2009 is het Masterplan Rijswijk-Zuid vastgesteld door de gemeenteraad van Rijswijk. Het omschrijft de randvoorwaarden voor het bouwproject en geeft tegelijkertijd de gemeentelijke ambities voor het gebied weer. Na vaststelling van het plan is de gemeente begonnen met de verdere uitwerking van de toekomstige invulling van het gebied.

3.4.2 Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk, een woonvisie voor de periode 2015-2025

Op 26 november 2015 is de nieuwe gemeentelijke woonvisie ‘Vertrouwd Stedelijk Wonen in Rijswijk’ vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2025 beschreven. De nieuwe woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de stad maakt op het gebied van wonen. Centraal hierbij staat de vraag hoe Rijswijk het best kan inspelen op de woonbehoeften van de toekomst. De gemeente streeft naar kwalitatief goede woningen en onderscheidende woonmilieus voor huidige en toekomstige generaties. Het wensbeeld voor Rijswijk wordt uitgewerkt in vier pijlers:

1. de kwalitatieve en kwantitatieve groei van de woningvoorraad;
2. betaalbaar wonen in Rijswijk;
3. wonen in een duurzaam Rijswijk;
4. wonen met zorg, aandacht voor kwetsbare doelgroepen.

Dit zijn de speerpunten waarop de gemeente in de komende jaren sterk gaat inzetten om het wonen in Rijswijk aantrekkelijk te houden en waar mogelijk te versterken.

Differentiatie van de voorraad is een belangrijk speerpunt voor de komende jaren. In RijswijkBuiten wordt een uniek en gemêleerd woonmilieu gerealiseerd dat voorziet in de groeiende vraag naar rustig (en groen) stedelijke woonmilieus en woningen voor onder andere gezinnen. Hierbij houdt de gemeente rekening met toekomstige vraagontwikkelingen. Daarnaast wordt ingezet op de realisatie van betaalbaar aanbod. In samenwerking met woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers wordt afgestemd hoeveel woningen dit betreft.

De gemeente zet daarnaast in op het realiseren van meer betaalbaar aanbod (boven goedkoop). Door de doorstroming te bevorderen komen er goedkope woningen vrij. Onder andere RijswijkBuiten biedt hiervoor kansen als het gaat om nieuwbouw.

Ook streeft de gemeente Rijswijk naar een duurzame leefomgeving, door in te zetten op de verbetering van het wooncomfort en de energieprestaties van de woningen, zowel in nieuwbouw als de bestaande voorraad. De gemeente heeft als inzet om RijswijkBuiten te ontwikkelen als een in alle opzichten duurzame wijk. Dit onder andere door nauwgezette monitoring van duurzaamheidsmaatregelen met het instrument DPL op locatie, inzet van duurzame energiebronnen, extra EPC-eisen en een grote rol voor de waterhuishouding in het gebied (zie daarvoor ook paragraaf 4.11). Daarnaast wordt RijswijkBuiten ontwikkeld als groene stadswijk. In Sion worden autoluwe groene woonpaden en parkachtige binnenterreinen aangelegd. Fruitbomen worden door bewoners geogst. 't Haantje wordt ontwikkeld rondom het Wilhelminapark, waarbij het park uitlopers krijgt in de wijk.

Gelet op de aanstaande vergrijzing in Rijswijk is het wenselijk dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen. In RijswijkBuiten worden daarom woningen gerealiseerd die nu of op termijn geschikt zijn voor oudere bewoners (appartementen en grondgebonden woningen met een slaapkamer op de begane grond).

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Voor de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten is een [Milieueffectrapportage](#) (MER) opgesteld. Deze heeft zowel als Besluit-MER alsook als Plan-MER gefungeerd. Na het volgen van beide m.e.r.-procedures is de m.e.r.-plicht uitgewerkt en is het derhalve niet noodzakelijk dat voor deze herziening wederom de besluit-m.e.r. procedure wordt doorlopen.

In het MER zijn verschillende varianten onderzocht. Gebleken is dat in de gekozen variant voor de ontwikkeling van RijswijkBuiten geen onevenredige milieubelasting optreedt. Voor een meer uitgebreide analyse wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”. De thans voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan heeft geen invloed op de onderzoeksresultaten in het MER.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 ‘Luchtkwaliteitseisen’ is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Naast de introductie van het NSL is het begrip ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

In de Wet luchtkwaliteit is een overzicht gegeven van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Deze grenswaarden zijn:

Stoffen	Grenswaarden
NO ₂	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m ³ (vanaf 1 januari 2015)
PM ₁₀	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m ³ (vanaf 11 juni 2011)
Beide stoffen	24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m ³ (vanaf 11 juni 2011) en mag maximaal 35 dagen per jaar worden bereikt

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

Naast jaargemiddelde grenswaarden kent de Wet luchtkwaliteit ook het begrip plandrempel. Een plandrempel geeft een kwaliteitsniveau aan voor de buitenlucht waarboven het maken van plannen verplicht is. Voor NO₂ bedraagt de plandrempel 60 µg/m³.

4.2.2 Onderzoek

Dit plan betreft de tweede herziening van het bestemmingsplan “Sion - ‘t Haantje”. Voor het aspect luchtkwaliteit dient vanwege de anticumulatiebepaling (artikel 5 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)) niet alleen het te herziene deel te worden beoordeeld, maar het totale plangebied in geheel.

Binnen het plangebied ‘Sion - ‘t Haantje, tweede herziening’ wordt voorzien in de bouw van ongeveer 3.400 woningen, alsmede 20 ha bruto bedrijventerrein. In bijlage 8 van het NSL zijn de In Betekende Mate (IBM) projecten opgenomen waarover in de periode augustus 2009 tot en met augustus 2014 besluitvorming plaatsvindt. Inmiddels is het NSL verlengd tot 1 januari 2017. Dit zijn projecten met verkeerseffecten die zo omvangrijk zijn dat ze kunnen leiden tot een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen met meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde.

Voor de gemeente Rijswijk is de locatie ‘Sion – ‘t Haantje’ opgenomen als IBM-project. Als omschrijving van de planontwikkeling van die locatie is in het NSL opgenomen dat het plan 3.500 woningen en 20 ha bruto bedrijventerrein bevat. In het NSL is uitgegaan van het worstcase scenario dat de bedrijven vallen onder de categorie detailhandel met een groter verkeersaantrekkend effect dan gemiddelde bedrijven. Deze aanname is gedaan omdat ten tijde van het ontwikkelen van het NSL geen gegevens voorhanden waren omtrent de bedrijfscategorieën. De voorliggende herziening voorziet een verbreding van het toegestane aantal functies in de bedrijventerrein, waardoor een meer gemengd bedrijventerrein ontstaat. Omdat in het NSL is uitgegaan van een worstcase scenario, heeft de voorliggende herziening met ondergeschikte wijzigingen geen gevolgen voor de ingeschatte verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL is de ingeschatte verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling van RijswijkBuiten opgenomen. Om die reden zijn in het NSL ook maatregelen opgenomen om op deze locatie aan de grenswaarden te kunnen voldoen.

Daarnaast is in dit kader van belang te vermelden dat de luchtkwaliteit in 2008 de uitgangssituatie vormt voor het NSL. Voor dat jaar is het totaal aan situaties waarin niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂ in kaart gebracht. Op de situatie van de luchtkwaliteit in 2008 is de bundeling van maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal geënt. In het NSL is onderkend dat dit programma alleen zijn functie als onderbouwing van projecten kan vervullen, wanneer ook tijdens de looptijd van het programma duidelijk blijft dat het doel, het bereiken van de grenswaarden, mogelijk blijft. Daarom is in de Wet milieubeheer de monitoring van het NSL vastgelegd. De monitoring van het NSL houdt kort gezegd in dat de uitvoering van de projecten en de maatregelen worden bijgehouden en de ontwikkeling van de luchtkwaliteit wordt gevolgd.

Geconstateerd wordt dat de planontwikkeling is opgenomen in het NSL. Uit het NSL blijkt dat aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit kan worden voldaan en dat een toetsing van de grenswaarde daarom niet aan de orde is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties NO₂ en PM₁₀ berekend voor de jaren 2013, 2015 en 2023. Daarbij is gebruik gemaakt van het eerder opgestelde rekenmodel ter voorbereiding van het vigerende bestemmingsplan. De berekeningen zijn uitgevoerd met de STACKS+ module van het rekenpakket Geomilieu, versie 2.14. De gehanteerde wegverkeersgegevens zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek. In dat onderzoek zijn de etmaalintensiteiten van het prognosejaar 2020 opgehoogd tot het prognosejaar 2023 met een autonome groei van 2% per jaar. In het onderzoek naar luchtkwaliteit zijn de etmaalintensiteiten van het prognosejaar 2023 voor alle rekenjaren gebruikt. In werkelijkheid zijn de intensiteiten in de jaren 2013 en 2015 lager, waardoor er een overschatting van de concentraties is berekend. Met deze berekeningswijze is er sprake van een worst-case benadering.

In tabel 1 zijn de berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven. In **bijlage 3** bij de toelichting is een uitgebreid overzicht weergegeven van de berekeningsresultaten.

Tabel 1: Overzicht maximaal berekeningsresultaten luchtkwaliteit. - niet van toepassing bij toetsing NIBM.

	Langs Rijksweg A4			Langs gemeentelijke wegen		
	Huidig	Toekomst	Toename	Huidig	Toekomst	Toename
2013						
NO ₂ jaargemiddeld	44 µg/m ³	44 µg/m ³	0,4 µg/m ³	37 µg/m ³	37 µg/m ³	1,2 µg/m ³
PM ₁₀ jaargemiddeld	23 µg/m ³	23 µg/m ³	0,3 µg/m ³	22 µg/m ³	22 µg/m ³	0,4 µg/m ³
PM ₁₀ 24 uurgemiddelde	14 dagen	15 dagen	-	10 dagen	10 dagen	-
2015						
NO ₂ jaargemiddeld	40 µg/m ³	41 µg/m ³	0,4 µg/m ³	34 µg/m ³	35 µg/m ³	1,0 µg/m ³
PM ₁₀ jaargemiddeld	22 µg/m ³	22 µg/m ³	0,3 µg/m ³	21 µg/m ³	21 µg/m ³	0,3 µg/m ³
PM ₁₀ 24 uurgemiddelde	11 dagen	12 dagen	-	9 dagen	9 dagen	-
2023						
NO ₂ jaargemiddeld	29 µg/m ³	30 µg/m ³	0,3 µg/m ³	26 µg/m ³	26 µg/m ³	0,7 µg/m ³
PM ₁₀ jaargemiddeld	20 µg/m ³	20 µg/m ³	0,2 µg/m ³	19 µg/m ³	19 µg/m ³	0,3 µg/m ³
PM ₁₀ 24 uurgemiddelde	9 dagen	10 dagen	-	7 dagen	7 dagen	-

Uit de berekeningen blijkt dat de NO₂ jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ in 2013 en in 2015 wordt overschreden ter plaatse van een aantal toetspunten langs de Rijksweg A4. Ter plaatse van deze punten is de toename als gevolg van de realisatie van RijswijkBuiten maximaal 0,4 µg/m³. Op de toetspunten langs de gemeentelijke wegen wordt de NO₂ jaargemiddelde grenswaarde niet overschreden en bedraagt de toename maximaal 1,2 µg/m³.

De PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt zowel langs de Rijksweg A4 als langs de gemeentelijke wegen niet overschreden. Daarnaast is de toename maximaal 0,4 µg/m³. Omdat het plan is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit en het feit dat langs de gemeentelijke wegen de gestelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ niet worden overschreden is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

4.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de in het NSL opgenomen ontwikkeling. Daardoor past het binnen de normen van de Wet luchtkwaliteit en is toetsing aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast tevens een berekening uitgevoerd naar de concentraties NO₂ en PM₁₀ langs de Rijksweg A4 en langs de gemeentelijke wegen. Uit dat onderzoek blijkt dat langs de Rijksweg de NO₂ jaargemiddelde grenswaarde wordt overschreden, maar de toename als gevolg van deze planontwikkeling is maximaal 0,4 µg/m³. Langs de gemeentelijke wegen wordt deze grenswaarde niet overschreden en bedraagt de toename maximaal 1,2 µg/m³. De grenswaarde voor PM₁₀ wordt derhalve niet overschreden. Omdat ter plaatse van de nieuwe woningen de grenswaarden niet worden overschreden, is er vanuit het aspect luchtkwaliteit sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in deze herziening.

4.3 Geluid

4.3.1 Kader

In het kader van het MER dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje” en in het kader van het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, eerste herziening” is uitgebreid onderzoek gedaan naar de akoestische situatie in RijswijkBuiten.

In het kader van de voorliggende tweede herziening is aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of in het kader van de Wet geluidhinder de voorkeurswaarde wordt overschreden en een hogere-waardeprocedure noodzakelijk is ten behoeve van de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van de eerste herziening. De berekeningsresultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage “Akoestisch onderzoek weg-, rail- en industrielaawaai ‘Sion - 't Haantje tweede herziening’, KuiperCompagnons” d.d. 13 oktober 2016 is als **bijlage 4** bij de toelichting opgenomen.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 8 november 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3051) is aanvullend akoestisch onderzoek verricht naar het deel van het plangebied tussen de Prinses Beatrixlaan, de Oyeveerswey en tuincentrum Groenrijk. Met het herstelbesluit is de planregeling voor dit gebied aangepast en zijn de bebouwingmogelijkheden ingeperkt. De akoestische situatie die op grond van de nieuwe planregeling zal ontstaan is met dit onderzoek in kaart gebracht. Ook de resultaten van dit onderzoek worden hieronder kort besproken. De volledige rapportage “Akoestisch onderzoek bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening, Woongebied – 2” d.d. 18-01-2018 is opgenomen als **bijlage 20** bij de toelichting.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje, tweede herziening” is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers en industrielawaai. In verband met de akoestische haalbaarheid van de beoogde woningbouw in de bestemmingen ‘Wonen – Uit te werken 1’ en ‘Wonen – Uit te werken 2’, alsmede ter plaatse van de aanduiding ‘Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2’, is op de uiterste grenzen van deze bestemmingen en gebieden de geluidsbelasting berekend. Uit deze berekening volgt dat er binnen de meeste gebieden geen onoverkomelijke belemmeringen zijn om woningbouw te realiseren. In de meeste gevallen is het wel noodzakelijk dat in het kader van de voorbereiding van een uitwerkings- of wijzigingsplan een hogere grenswaarde wordt vastgesteld, maar dat is thans niet aan de orde.

Op enkele locaties treedt op de uiterste grens wel een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde op. Het verkeer op de Prinses Beatrixlaan leidt op de grens van de aanduiding ‘Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2’, nabij de aansluiting met de Laan van Sion, tot een geluidsbelasting die hoger is dan 63 dB. Voor zover de woningen op (enigszins) grotere afstand van de weg worden gebouwd of in het zuidelijk deel van dit gebied - op grotere afstand van de noordelijke kruising - kan wel worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.

Voor railverkeerslawaai is een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde aan de orde aan weerszijden van de spoorlijn. Om deze reden wordt in de nabije toekomst onderzocht op welke wijze deze geluidsbelasting kan worden gereduceerd. Naast de bouw van geluidsschermen wordt ook beoordeeld of door middel van geluidsafschermdende bebouwing (met dove gevel aan de zijde van het spoor) al dan niet in combinatie met geluidsschermen een aanvaardbare akoestische situatie kan worden gecreëerd. Prorail heeft het voornemen de spoorlijn te verdubbelen naar 2 x 2 spoorlijnen. In het onderzoek naar de geluidsafschermdende maatregelen moet rekening worden gehouden met deze spoorverdubbeling.

Industrielawaai van DSM leidt tot een geluidsbelasting die de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) overschrijdt. Dit is uitsluitend aan de orde ter plaatse van de bestemming ‘Wonen – Uit te werken 2’, voor zover gelegen binnen de geluidszone behorende bij het industrieterrein waarop DSM gevestigd is, op de hogere verdiepingen. Indien in dit gebied woningbouw in meer dan twee lagen plaatsvindt moet door middel van nader onderzoek worden aangetoond dat voldaan wordt aan de maximale ontheffingswaarde. Dit is aan de orde op het moment dat die gronden worden uitgewerkt (niet in dit bestemmingsplan).

In het aanvullend onderzoek dat naar aanleiding van de tussenuitspraak is verricht naar het

deel van het plangebied met de bestemming “Woongebied – 2”, dat is gelegen tussen de Prinses Beatrixlaan, de Oyevaerswey en tuincentrum Groenrijk, is de akoestische situatie binnen dit gebied meer gedetailleerd in kaart gebracht. De reden daarvoor is dat ter plaatse geen uit te werken bestemming is toegekend, maar een eindbestemming met directe bouwtitels. In het akoestisch onderzoek (**bijlage 20**) wordt geconcludeerd dat de geluidsbelasting vanwege industrie, railverkeer en wegverkeer zowel binnen als buiten de geluidszone vanwege DSM niet in de weg staat aan de woningbouw zoals die wordt voorzien in de (herziene) planregeling. Dat geldt ook als de in het plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen worden toegepast om de maximale bouwhoogte binnen dit deel van het plangebied te verhogen. Tevens blijft de cumulatieve geluidsbelasting onder de maximale waarden die worden aangehouden in het Actieplan geluid 2013-2017 van de gemeente Rijswijk.

4.3.3 Geluidsbelasting buiten de geluidszone vanwege DSM

De tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft aanleiding om specifiek stil te staan bij de manier waarop de gemeenteraad omgaat met de geluidsbelasting vanwege DSM buiten de geluidszone rondom het industrieterrein. Omdat in RijswijkBuiten buiten de geluidszone op grotere hoogte dan vijf meter boven maaiveld op verschillende plaatsen sprake is van een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A), rijst de vraag welke geluidsbelasting op de gevel van woningen buiten de zone maximaal aanvaardbaar is. Deze vraag is thans van belang voor het gebied tussen de Prinses Beatrixlaan, de Oyevaerswey en tuincentrum Groenrijk, omdat daar op grond van de tweede herziening direct naast de geluidszone een rechtstreekse bouwtitel wordt toegekend. In de toekomst speelt de vraag ook bij het vaststellen van de uitwerkingsplannen voor de nog uit te werken bestemmingen in 't Haantje.

Vooropgesteld moet worden dat de gemeenteraad bij het bestemmen van nieuwe woningen buiten de geluidszone vanwege DSM beleidsvrijheid heeft bij de beoordeling of ter plaatse van de geprojecteerde woningen, gelet op de akoestische situatie, sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Wet geluidhinder bevat immers slechts normen voor het bestemmen van woningen binnen de geluidszone, niet daarbuiten. De parlementaire geschiedenis van de Wet geluidhinder bevestigt dit (zie bijvoorbeeld Kamerstukken II 1975/76, 13 639, nrs. 1-4, p. 89, waar wordt benadrukt dat geen wettelijke regeling hoeft te worden getroffen voor de geluidsbelasting buiten een geluidszone).

In algemene zin mag ervan worden uitgegaan dat de akoestische situatie buiten een geluidszone niet van invloed is op het woon- en leefklimaat ter plaatse. Artikel 53 van de Wet geluidhinder bepaalt namelijk dat de geluidsbelasting vanwege DSM buiten de geluidszone niet hoger mag zijn dan 50 dB(A), ongeacht de vraag of ter plaatse geluidsgevoelige bestemmingen aanwezig zijn. Dat het artikel een algemene strekking heeft die los staat van eventueel aanwezige woningen, blijkt uit de formulering daarvan. In het artikel wordt niet gesproken van de geluidsbelasting van een woning of een ander geluidsgevoelig object, maar van geluidsbelasting in algemene zin. ‘Geluidsbelasting in dB(A) vanwege een industrieterrein’ wordt in artikel 1 van de Wet geluidhinder gedefinieerd als: “etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein”. De normerende werking van art. 53 Wgh geldt dus ook op plaatsen buiten de geluidszone waar nog geen geluidsgevoelige objecten zijn geprojecteerd.

Als de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein hoger is dan 50 dB(A), dan moet het bevoegd gezag maatregelen treffen om die geluidsbelasting te reduceren. Daarom bestaat geen grond voor de verwachting dat een overschrijding van de geluidszone zal plaatsvinden (vgl. ABRvS 12 december 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY5893, r.o. 3.3). In het verlengde hiervan ligt een uitspraak van 17 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4571). Daarin overweegt de Afdeling dat de geluidsbelasting buiten een geluidszone rondom een industrieterrein ingevolge artikel 53 van de Wet geluidhinder maximaal 50 dB(A) mag bedragen en dat deze norm dus ook geldt ter plaatse van woningen die buiten de geluidszone gelegen zijn. Dit impliceert volgens de Afdeling dat buiten de geluidszone in beginsel sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat is slechts anders als er een reden bestaat om aan te nemen dat de begrenzing van de geluidszone niet kan worden nageleefd.

In RijswijkBuiten kan voor de onderbouwing van de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat echter niet worden volstaan met enkel een beroep op artikel 53 van de Wet geluidhinder. De reden daarvoor is dat de wettelijke waarneemhoogte van de geluidszone ingevolge het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en de Handreiking industrielawaai op vijf meter hoogte is gelegen, terwijl de geluidsbelasting vanwege DSM op grotere hoogte hoger is. Uit de akoestische onderzoeken die zijn verricht in het kader van het voorliggende bestemmingsplan blijkt dat er plaatsen buiten de geluidszone zijn waar de geluidsbelasting vanwege DSM op grotere hoogte de voorkeurswaarde van 50 dB(A) overschrijdt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet daarom een specifieke afweging worden gemaakt of ter plaatse van de woningen buiten de geluidszone sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit volgt uit de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak. In een uitspraak van 20 maart 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ4980), r.o. 6, buigt de Afdeling zich over een situatie die vergelijkbaar is met RijswijkBuiten, in die zin dat daarin de geluidsbelasting van de gevels van woningen die zijn voorzien buiten de geluidzone vanwege een industrieterrein op een grotere hoogte dan de relevante meethoogte 52 dB(A) zal bedragen. De Afdeling oordeelt dat het standpunt van de gemeenteraad dat deze situatie niet onaanvaardbaar is, niet onredelijk is. Daarbij wordt van belang geacht dat het gebied een gemengd karakter heeft en nabij dat gebied een snelweg en een spoorweg gelegen zijn.

De gemeenteraad stelt zich na afweging van de betrokken belangen op het standpunt dat binnen RijswijkBuiten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de geluidsbelasting van de gevel van woningen vanwege industrielawaai niet hoger is dan 55 dB(A). Dat geldt ook buiten de geluidszone vanwege DSM en op een grotere hoogte dan vijf meter. Een geluidsbelasting van 55 dB(A) is binnen een stedelijke omgeving niet ongebruikelijk (zie ook het deskundigenverslag van de StAB). Dat geldt zeker binnen 't Haantje, waar niet alleen sprake is van industrielawaai, maar ook van een geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer over de Prinses Beatrixlaan, de Laan van 't Haantje en de rijkswegen A4 en A13 en van railverkeer over het spoor tussen Den Haag en Rotterdam dat langs het plangebied loopt. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelastingen als gevolg van wegverkeerslawaai hoger zijn dan de geluidsbelastingen als gevolg van industrielawaai. Uit de berekening van de gecumuleerde geluidsbelasting van het deel van het plangebied dat is gelegen tussen de Prinses Beatrixlaan, de Oyevaerswey en tuincentrum Groenrijk blijkt dat de geluidsbelasting van de woonbestemming buiten de geluidszone vrijwel geheel wordt bepaald door het wegverkeerslawaai. In zoverre dient de invloed van de geluidsbelasting als gevolg van

industrielawaai op het woon- en leefklimaat genuanceerd te worden. De gecumuleerde geluidsbelasting ligt overal onder de plandrempels die zijn opgenomen in het Actieplan geluid 2013-2017 van de gemeente Rijswijk. De gemeenteraad acht voorts van belang dat bij een geluidsbelasting van de gevel van 55 dB(A) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen de woningen gewaarborgd is. In dit opzicht wordt aansluiting gezocht bij de systematiek van de Wet geluidhinder, op grond waarvan het mogelijk is om hogere waarden vast te stellen voor de geluidsbelasting van de gevels van woningen tot maximaal 55 dB(A). Voor de woningen binnen het deel van het plangebied tussen de Prinses Beatrixlaan, de Oyevaerswey en tuincentrum Groenrijk dat is gelegen binnen de geluidszone vanwege DSM zijn hogere waarden vastgesteld van 55 dB(A). De gemeenteraad acht deze geluidsbelasting voor de woningen direct buiten de geluidszone eveneens acceptabel. De gemeenteraad ziet, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, niet in waarom hoogbouw binnen een geluidszone behorende bij een industrieterrein (dichterbij de geluidsbron) wel toelaatbaar zou zijn terwijl hoogbouw buiten een geluidszone behorende bij een industrieterrein (verder bij de geluidsbron vandaan) niet toelaatbaar zou zijn. Bovendien zou vanuit stedenbouwkundig oogpunt een onevenwichtige en willekeurige situatie ontstaan door hoogbouw binnen de geluidszone te concentreren en daarbuiten geen hoogbouw te realiseren. Daar komt bij dat er binnen de gemeente en ook regionaal sprake is van een grote woningbouwopgave. RijswijkBuiten voorziet in deze woningbehoefte waarbij de woningbouwopgave moet worden afgewogen tegen het gegeven dat niet overal kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van industrielawaai. Gelet op het bovenstaande acht de gemeenteraad een maximale geluidsbelasting van maximaal 55 dB(A) op de gevels van te bouwen woningen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad hecht er voorts waarde aan dat de bestaande, vergunde bedrijfsvoering van DSM niet wordt beperkt door de bouw van woningen buiten de geluidszone als de geluidsbelasting op de gevels van die woningen 55 dB(A) bedraagt. Van een dergelijke beperking is geen sprake. Voor de maximale geluidsruimte die DSM geboden kan worden, is immers niet de woonbestemming, maar de geluidszone bepalend. Bij een vergunningaanvraag van DSM wordt namelijk slechts getoetst of de geluidsbelasting vanwege DSM op de zonegrens op de wettelijke waarneemhoogte van vijf meter niet hoger is dan 50 dB(A).

Voor een beperking van de bedrijfsvoering omdat ter plaatse van de woningen geen sprake zou zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat hoeft evenmin te worden gevreesd. De gemeenteraad is immers van oordeel dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd zolang de geluidsbelasting op de gevels van woningen niet hoger is dan 55 dB(A) (vgl. uitdrukkelijk ABRvS 20 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ4980, r.o. 6). Uit het akoestisch onderzoek (**bijlage 20**) dat is verricht naar aanleiding van de tussenuitspraak over de tweede herziening, blijkt dat de waarde van 55 dB(A) binnen de uitgewerkte woonbestemming ook in het meest negatieve geval nergens overschreden wordt. In aanvulling daarop is in de planregels uitdrukkelijk bepaald dat een woning niet mag worden gerealiseerd als de geluidsbelasting van de gevel van die woning hoger zal zijn dan 55 dB(A). Op deze manier wordt gewaarborgd dat buiten de geluidszone vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.3.4 Conclusie

Samengevat wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan

zijn voorzien, gelet op de akoestische situatie, mogelijk zijn. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan hoeven geen hogere waarden te worden verleend in aanvulling op de hogere waarden die reeds zijn vastgesteld; dat is pas aan de orde als de betreffende gronden in later op te starten procedures worden gewijzigd of uitgewerkt.

4.4 Bodem

4.4.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

4.4.2 Onderzoek

Percelen in gemeentelijk eigendom

Sinds enkele jaren is de gemeente Rijswijk bezig met het in eigendom verkrijgen van de diverse percelen in het te ontwikkelen gebied. Uitgangspunt bij de aankoop van een perceel is dat ofwel is vastgesteld dat de grond schoon is, ofwel dat er direct onderzoek wordt uitgevoerd en dat de gronden - indien noodzakelijk - worden gesaneerd. Voor wat betreft de gronden die reeds in

gemeentelijk eigendom zijn gelden er vanuit het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen voor de ontwikkeling van RijswijkBuiten.

Historisch vooronderzoek

Om zicht te krijgen op de (te verwachten) mate van verontreiniging van de percelen die nog niet in gemeentelijk eigendom zijn, is op deze percelen een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Met deze aanvullende gegevens werd voor het gehele bestemmingsplangebied een historisch onderzoek conform de NEN 5720 beschikbaar. De rapportage is opgenomen als bijlage bij het Milieueffectrapport (in deel C). Het MER is opgenomen als **bijlage 7** bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat voor een aantal adressen bodemverontreiniging aanwezig is of wordt verwacht. Daar is derhalve nader onderzoek noodzakelijk. Dat nadere onderzoek wordt de komende tijd voortgezet. Ten behoeve van de eerder genoemde uitwerkingsplannen ("Sion - Deelplan 7,8 en 14" en "Sion – Deelplan 11,15b, 17, 18 en 19") heeft reeds verkennend – en waar nodig aanvullend – bodemonderzoek plaatsgevonden. Deze uitwerkingsplannen doorlopen momenteel een afzonderlijke ruimtelijke procedure. Ook voor de vastgestelde uitwerkingsplannen "Sion – Deelplan 4, 5 en 20" en "Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied" – die integraal in de voorliggende herziening zijn overgenomen – zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat de gronden ter plaatse geschikt zijn voor woningbouw.

4.4.3 Conclusie

Voor de gronden die reeds in gemeentelijk eigendom zijn, belemmert het aspect 'bodem' de planvorming niet omdat de gronden danwel niet zijn vervuild, dan wel zijn gesaneerd. Voor de overige percelen is – in een aantal gevallen – nader onderzoek noodzakelijk, zo blijkt uit het historisch vooronderzoek. Dit nadere onderzoek wordt de komende tijd voortgezet.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare

objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen in sommige gevallen de verplichting om het GR bestuurlijk te verantwoorden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden

overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 2.6.7. (bestemmingsplannen, afwijking van bestemmingsplannen en veiligheidszones)

- 1. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden, gelegen binnen de veiligheidszonerings van een militaire munitieopslagplaats of een civiele inrichting voor activiteiten met explosieven wordt de gebiedsaanduiding van de veiligheidszones opgenomen.
- 2. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van de A-zone worden:
 - a. geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk maken, of de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen toestaan, en
 - b. geen agrarische bestemmingen opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen.
- 3. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen begrenzing van de B-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toestaan.
- 4. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van de C-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken met vlies- of gordijngelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.
- 5. Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, kan regels stellen voor de beoordeling van de veiligheidssituatie en het risico van activiteiten in de veiligheidszones.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Externe veiligheid bij munitiecomplexen

Met de inwerkingtreding van het Barro worden deze complexen tot dit besluit gerekend. Met name de regeling opgenomen in artikel 2.6.5 tot en met 2.6.7. uit het Barro is relevant voor dit plan. In het kader op pagina 22 is de regeling uit artikel 2.6.7. opgenomen. Als gevolg van de opslag van munitie dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. Afhankelijk van de aard van de munitie kan er sprake zijn van minder dan drie veiligheidszones.

4.5.2 Onderzoek

In dit bestemmingsplan wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

- Rijksweg A4;
- Prinses Beatrixlaan;
- TNO-PML;
- DSM;
- Meerdere hogedruk aardgasleidingen.

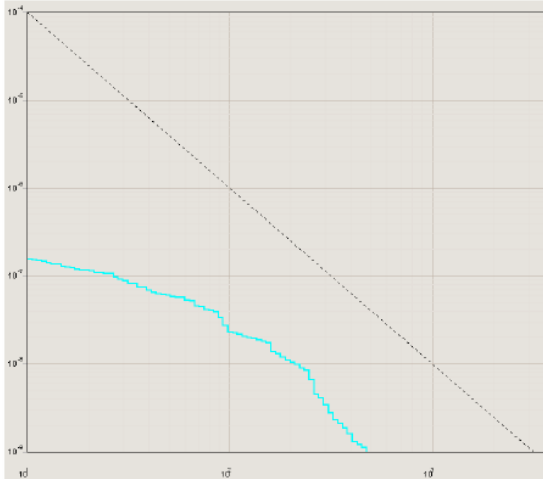
De afstand tot de Rijksweg A13 is dusdanig groot (> 1.300 m) dat dit geen relevante risicobron is.

Hierna wordt een samenvatting gegeven van de externe veiligheid-paragrafen zoals opgenomen in de eerdere bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”.

Rijksweg A4

De A4 heeft op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geen veiligheidszone en heeft in de toekomst geen plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van het groepsrisico van de A4 bedraagt 355 meter, gemeten vanaf het hart van de weg (de 1%- letaliteitsafstand van LPG op basis van de Handleiding “Risicoanalyse Transport”(HART)) en overlapt het plangebied. De voorliggende ontwikkeling voorziet geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied. De bestaande bouwtitels worden gecontinueerd.

Uit eerdere groepsrisicoberekeningen in het kader van het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” is gebleken dat het groepsrisico door de ontwikkelingen, die in dat bestemmingsplan werden mogelijk gemaakt, niet toenemen. De reden hiervoor is dat in slechts een klein gedeelte van het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen waren geprojecteerd op relatief grote afstand van de A4. Daarmee kan vastgesteld worden dat ontwikkelingen in deze (tweede)herziening, die qua populatie relatief kleinschalig zijn en allen buiten de 100%-letaliteitsgrens gelegen zijn, ook geen effect zullen hebben op het groepsrisico. Omdat er eveneens geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde, zie afbeelding 4.1, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.1: Groepsrisico A4

Prinses Beatrixlaan

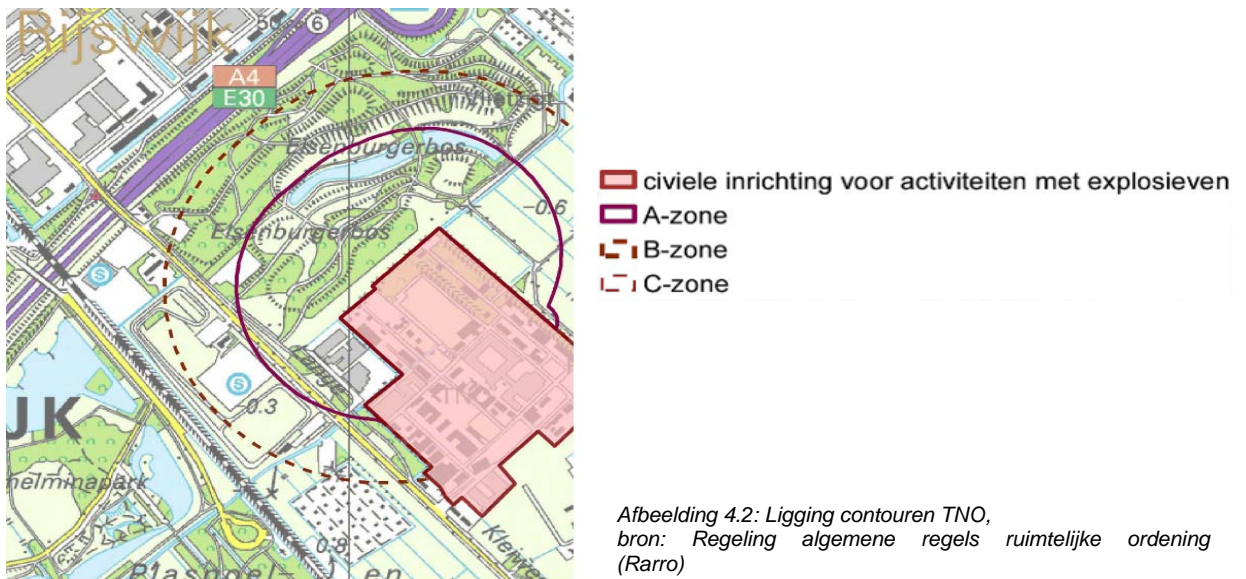
De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Beatrixlaan een invloedsgebied van 45 meter (HART).

In het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is een QRA uitgevoerd voor de Prinses Beatrixlaan. Uit deze berekeningen is gebleken dat zowel in de oude als de nieuwe situatie geen sprake is van een zichtbaar groepsrisico, vanwege de geringe hoeveelheid transporten van gevaarlijke stoffen over de Prinses Beatrixlaan. Het groepsrisico heeft daarom geen Fn-curve en er is geen sprake van een relevant groepsrisico, omdat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt. Met onderhavige (tweede) herziening worden binnen het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met een significante invloed op het groepsrisico. Wel worden de bestaande ontwikkelrechten gecontinueerd. Het vigerende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” maakt deze ontwikkeling reeds mogelijk, waardoor de voorliggende herziening geen wezenlijk effect heeft op het groepsrisico. Omdat er formeel geen sprake is van een groepsrisico, is een groepsrisicoverantwoording niet benodigd.

TNO-PML

De inrichting TNO-PML (TNO), gevestigd aan de Lange Kleiweg 137, is een organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek. TNO slaat onder andere munitie op en is daarom een risicovolle inrichting. Het bevoegd gezag is het Rijk.

Als gevolg van de opslag van munitie dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. Afhankelijk van de aard van de munitie kan er sprake zijn van minder dan drie veiligheidszones. De A-zone is het dichtst rondom het complex gelegen, de C-zone kent de grootste afstand. Voor TNO geldt een A-zone en een B-zone. In afbeelding 4.2 is de ligging van deze contouren opgenomen. Over de daadwerkelijke hoeveelheid opslag gevaarlijke stoffen bij TNO zijn bij de gemeente Rijswijk geen gegevens bekend. Verwacht wordt dat de genoemde A-zone en B-zone een worst-case scenario voorstellen. De uit het Barro voortkomende regeling voor de A-zone en B-zone is opgenomen in het beleidskader in paragraaf 4.5.1.



Afbeelding 4.2: Ligging contouren TNO, bron: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Binnen de B-zone is het terrein van de Stichting SSRHC, gevestigd aan de Lange Kleiweg 106 gelegen. De hockeyvereniging bestaat ruim 80 jaar en is sinds 1986 gevestigd op de locatie aan de Lange Kleiweg. De vereniging beschikt over drie kunstgrasvelden, een natuurgrasveld en een verenigingsgebouw. In het geldende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, alsmede in de voorliggende tweede herziening, is de feitelijk aanwezige situatie bestemd. Daarnaast is in de regels vastgelegd dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing en aan sportvelden niet mag worden vergroot. Ook is de bebouwing voorzien van een passend bouwvlak, strak om de bestaande bebouwing.

Bestemmingsplannen binnen de B- zone kunnen geen bestemmingen mogelijk maken die de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen bezien, zijn sportterreinen beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 Bevi). Het hockeyveldcomplex inclusief verenigingsgebouw is daarmee een beperkt kwetsbaar object. De voorliggende (tweede) herziening ziet uitsluitend toe op het bestemmen van de bestaande situatie, zoals deze momenteel aanwezig is. De gemeente Rijswijk en TNO hebben op 26 juni 2012 een overeenkomst gesloten waarin de volgende relevante afspraken zijn vastgelegd:

- De onderzoeksactiviteiten van TNO op het gebied van explosieven en munitie zullen de komende jaren geleidelijk worden verplaatst van de locatie Rijswijk naar de locatie Ypenburg (Den Haag). De afronding van deze verplaatsing is afhankelijk van het gereedkomen van nieuw te bouwen faciliteiten op de locatie Ypenburg. Deze verplaatsing dient uiterlijk op 1 januari 2021 te zijn afgerond; deze datum is dan ook bindend vastgelegd in de regels (het bouwverbod binnen de aanduiding ‘veiligheidszone – munitie’ geldt slechts tot 1 januari 2021);
- TNO zal Rijswijk regelmatig informeren over de voortgang van de verplaatsing en over de eventuele belasting van die verplaatsing op het milieu van de omgeving buiten de locatie Rijswijk;
- TNO zal in samenspraak met Rijswijk waar mogelijk meewerken aan een onderzoek of na de verplaatsing van een deel van de bedrijfsactiviteiten van TNO het vrijkomende deel van de locatie voor stadsontwikkeling kan worden aangewend;

- TNO draagt zorg voor dat de toepasselijke norm voor het plaatsgebonden risico op grond van de feitelijk opgeslagen hoeveelheden explosieve stoffen vanaf 31 december 2015, of zoveel eerder als mogelijk, buiten de locatie Rijswijk niet wordt overschreden.

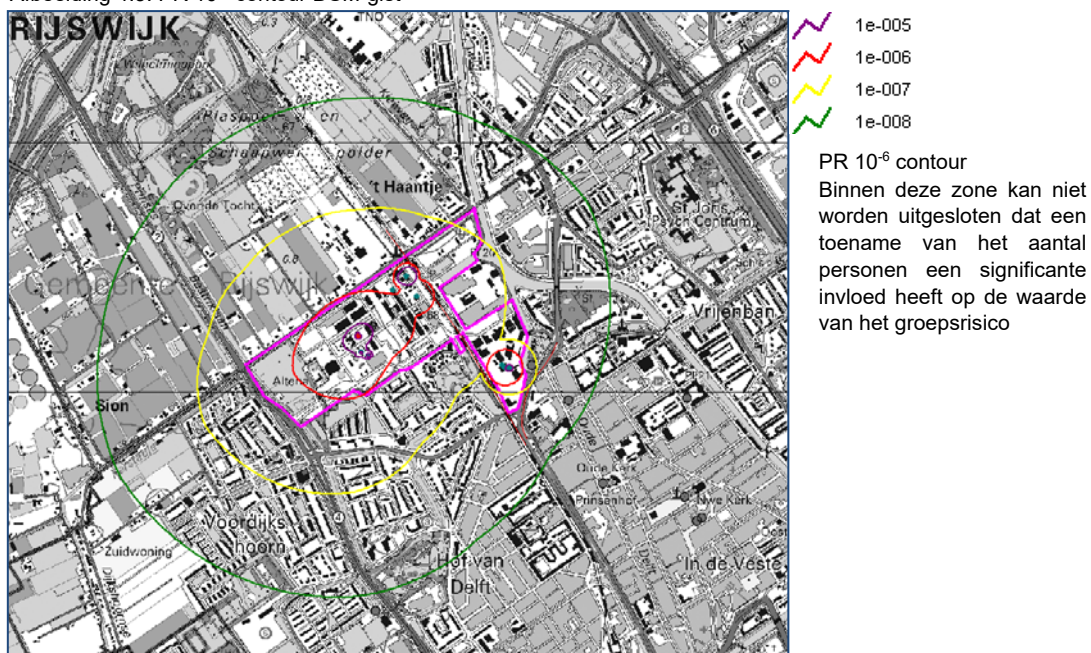
Dit betekent dat TNO per 1 januari 2021 geen munitie en explosieven meer opslaat en derhalve de A-zone en B-zone niet meer van kracht zullen zijn. In de tussentijd wordt een gedeelte van de opslag verplaatst naar de vestiging Ypenburg.

DSM

DSM is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA opgesteld¹, die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In de QRA is de PR 10^{-6} contour berekend. De ligging van de PR 10^{-6} contour wordt voornamelijk bepaald door een opslagloods, genaamd Hannibal. De PR 10^{-6} contour overlapt het plangebied niet.

Binnen de PR 10^{-7} contour zullen ontwikkelingen met een grote toename van het aantal personen, leiden tot een zichtbare toename van het groepsrisico in de Fn-curve. De PR 10^{-7} contour is weergegeven in afbeelding 4.3.

Afbeelding 4.3: PR 10^{-6} contour DSM-gist



Uit afbeelding 4.3 kan worden opgemaakt dat de PR 10^{-7} contour de bedrijfstrook in 't Haantje overlapt. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan voorziet hier geen inhoudelijke wijzigingen; wel wordt een deel van de bedrijvenzone voorzien van een directe bestemming in plaats van een uit te werken bestemming. Dit heeft geen invloed op het groepsrisico vanuit het oogpunt van de risicobron DSM.

¹ SAVE, Groepsrisico ruimtelijke ontwikkelingen rondom DSM Gist B.V., projectnummer 110178 – 202763, 4 april 2011

Niettemin is het groepsrisico van DSM in het kader van het voorliggende bestemmingsplan (her)berekend door Antea. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder opgenomen; de volledige rapportage 'Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V' van 9 mei 2017 is als **bijlage 15** bij de toelichting opgenomen.

Tevens is, gebaseerd op bovengenoemde rapportage, een aanvullende berekening door Antea uitgevoerd om in beeld te brengen wat de gevolgen zijn voor het groepsrisico van een in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Deze berekening "Aangepaste GR-berekening max. bestemmingsplan capaciteit situatie 2018" d.d. 15-01-2018 is als **bijlage 16** bij de toelichting opgenomen.

Op basis van bovengenoemde rapportages van Antea heeft de Veiligheidsregio Haaglanden op 16-01-2018 advies uitgebracht. Dit advies is als **bijlage 17** bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Op basis van de rapportages van Antea en het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden heeft AVIV een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Dit rapport is als **bijlage 19** bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Het groepsrisico van DSM Gist B.V. is bij een volledige invulling van de bestemmingsplancapaciteit een factor 1.18 ten opzichte van de oriëntatiewaarde voor de vigerende plansituatie (eerste herziening). Na realisering van de maximale bestemmingsplancapaciteit (zoals bij recht toegestaan) van de tweede herziening zal het groepsrisico maximaal een factor 1.27 maal de oriëntatiewaarde zijn en 1,33 maal de oriëntatiewaarde bij de maximale bestemmingsplancapaciteit (inclusief het volledig toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 33 onder n.).

De hoogte van het groepsrisico wordt vrijwel geheel bepaald door de opslag van gevaarlijke stoffen in opslaghal Hannibal. Het maatgevende scenario voor het groepsrisico is een brand in de opslaghal waarbij een giftig verbrandingsproduct vrijkomt. Mensen in de omgeving van DSM kunnen bij dit maatgevende scenario dus worden blootgesteld aan een gifwolk. Het maximaal aantal berekende slachtoffers bij een frequentie hoger dan 10^{-9} per jaar is circa 60 voor alle situaties.

Voor dit groepsrisico is conform artikel 13 van het Bevi een verantwoording opgesteld. Deze verantwoording is opgenomen als **bijlage 19** bij de toelichting van dit bestemmingsplan. In de verantwoording wordt samengevat overwogen dat:

- de vaststelling van het plan leidt tot een geringe toename van het groepsrisico;
- het voor de gemeente niet mogelijk is veiligheidsmaatregelen aan de bron voor te schrijven;
- de vaststelling van het plan de interventiemogelijkheden van de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aanwezigen niet negatief beïnvloedt;
- het bestemmingsplan zorgt voor gewenste ontwikkelingen in Rijswijk.

Gelet daarop is de gemeenteraad van mening dat de geringe toename van het groepsrisico aanvaardbaar is.

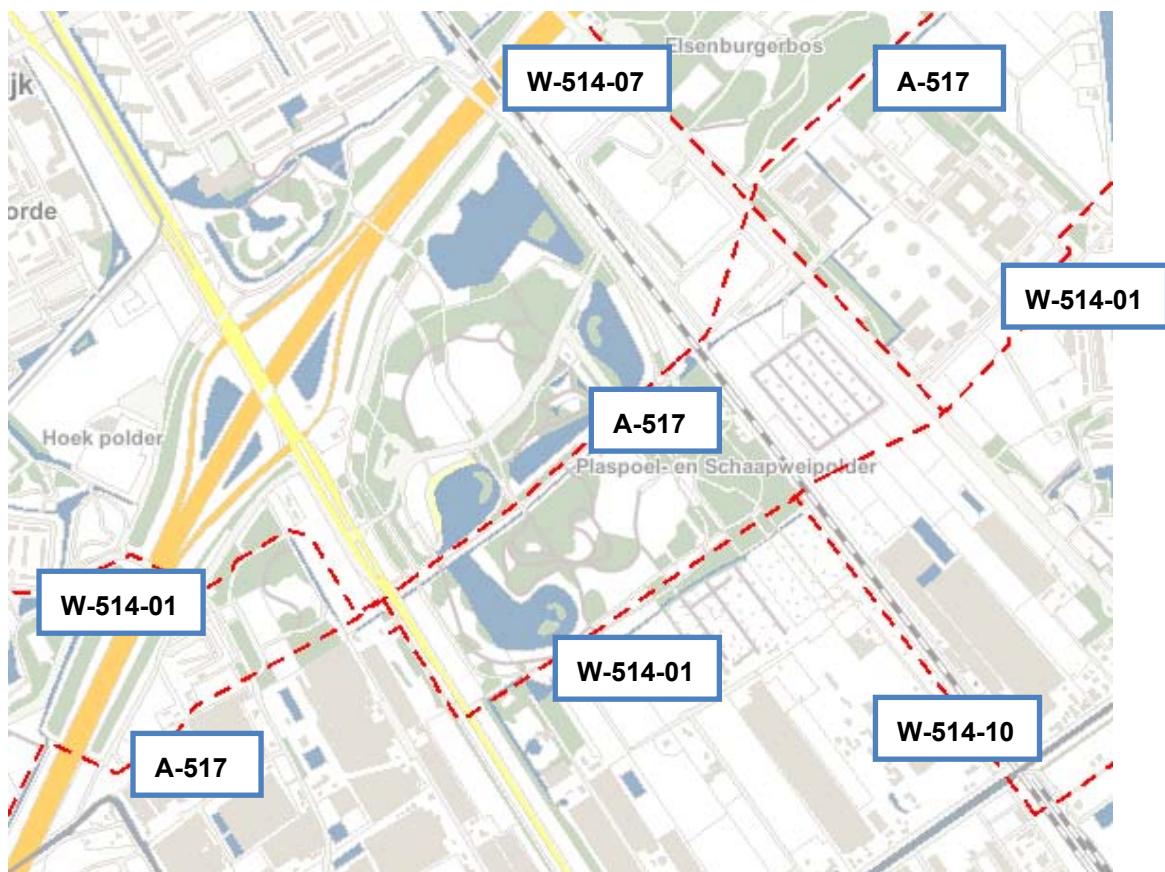
Hogedruk aardgasleidingen

In en in de omgeving van het plangebied liggen diverse gasleidingen. Het gaat om de volgende leidingen:

- A-517;
- W-514-01;
- W-514-07;
- W-514-10.

In afbeelding 4.4 is de ligging van de leidingen weergegeven.

Voor het eerdere bestemmingsplan “Sion - 't Haantje” zijn in 2010 in het kader van de bestemmingsplanprocedure risicoberekeningen uitgevoerd van alle risicobronnen in en om het plangebied. Nadien zijn in het kader van het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, eerste herziening” nieuwe risicoberekeningen uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de rapportage ‘Externe veiligheid 1^e bestemmingsplanherziening Sion – 't Haantje Rijswijk’², die als **bijlage 6** bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen. De berekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgaande bestemmingsplannen “Sion – 't Haantje” en “Sion – 't Haantje, eerste herziening” volstaan ook voor deze tweede herziening.



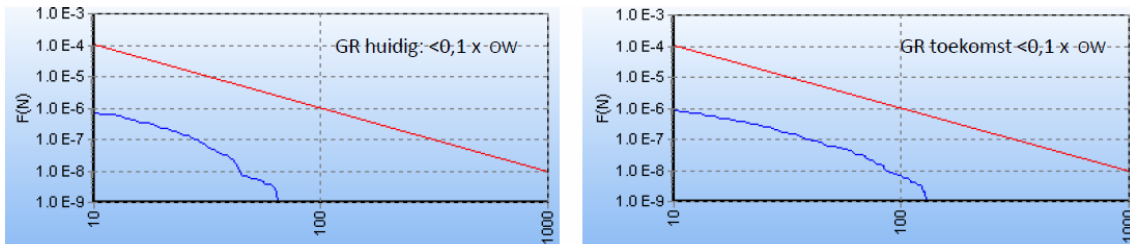
Afbeelding 4.4: ligging gasleidingen

² Externe veiligheid 1^e bestemmingsplanherziening Sion – 't Haantje Rijswijk, Oranjewoud, projectnr. 263886, d.d. 16 oktober 2013

A-517

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 66,2 bar en een diameter van 762 mm. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt daarom 410 meter.

Uit de berekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgaande bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.5: Groepsrisico leiding A-517, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen toename van de personendichtheden binnen het invloedsgebied voorziet en het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een 'beperkte' verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het bestemmingsplan “Sion - 't Haantje”. Er kunnen verschillende veiligheidsmaatregelen worden genomen. Sommigen zijn af te dwingen in de ruimtelijk procedures, anderen kunnen als advies worden meegegeven in latere stadia van het planproces. Mogelijke veiligheidsmaatregelen zijn:

- het verleggen van hoge druk aardgasleidingen;
- ruimtelijk zonereren;
- het verhogen van gronddekking bij buisleidingen (1,5 meter);
- het afschermen van een leidingtracé;
- het uitsluiten van beperkt zelfredzame groepen nabij risicobronnen;
- de bestrijdbaarheid verbeteren;
- een gedegen WAS-dekking;
- het waarborgen van bouwputmanagement (veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid tijdens de bouw)
- interne vluchtwegen en ontruimingsplannen van de bedrijfsgebouwen van de risicobron africhten.

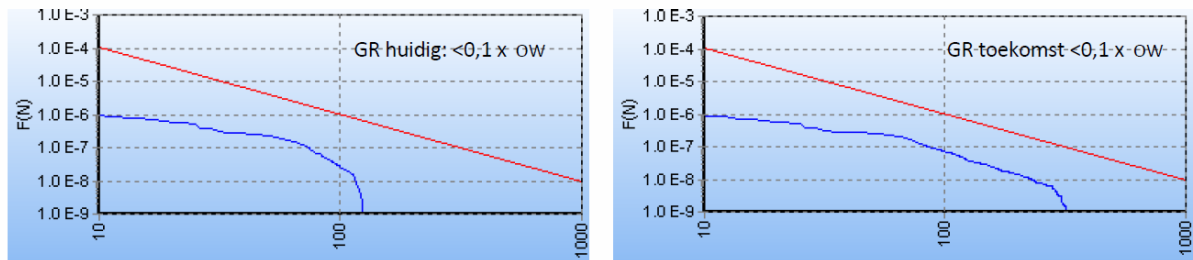
Er zijn voldoende vluchtwegen vanuit het plangebied. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' gelden er geen belemmeringen.

W-514-01

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 329.90 mm. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour buiten de belemmeringenstrook. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter. Binnen dit invloedsgebied worden in deze herziening meerdere ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Uit de berekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgaande bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” volgt dat het groepsrisico van de

leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.6: Groepsrisico leiding W-514, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen toename van de personendichtheden binnen het invloedsgebied voorziet en het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een 'beperkte' verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het bestemmingsplan "Sion 't Haantje".

Er kunnen verschillende veiligheidsmaatregelen worden genomen. Sommigen zijn af te dwingen in de ruimtelijk procedures, anderen kunnen als advies worden meegegeven in latere stadia van het planproces. Mogelijke veiligheidsmaatregelen zijn:

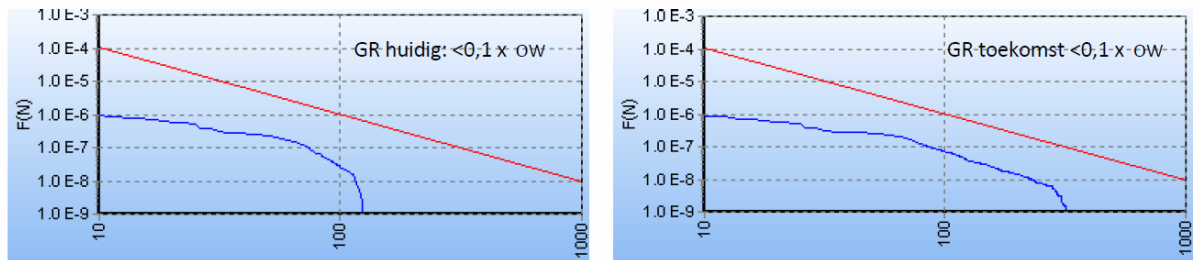
- het verleggen van hoge druk aardgasleidingen;
- ruimtelijk zoneren;
- het verhogen van gronddekking bij buisleidingen (1,5 meter);
- het afschermen van een leidingtracé;
- het uitsluiten van beperkt zelfredzame groepen nabij risicobronnen;
- de bestrijdbaarheid verbeteren;
- een gedegen WAS-dekking;
- het waarborgen van bouwputmanagement (veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid tijdens de bouw)
- interne vluchtwegen en ontruimingsplannen van de bedrijfsgebouwen van de risicobron africhten.

Er zijn voldoende vluchtwegen vanuit het plangebied. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' gelden er geen belemmeringen.

W-514-07 en W-514-10

In de nabijheid van het plangebied liggen nog twee hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie: W-514-07 en W-514-10. Het invloedsgebied van leiding W514-07 ligt niet binnen het plangebied, dit is dus geen relevante leiding. Het invloedsgebied van leiding W-514-10 (95 meter) ligt wel over het plangebied.

Uit de berekeningen die zijn uitgevoerd in het kader van de voorgaande bestemmingsplannen "Sion – 't Haantje" en "Sion – 't Haantje, eerste herziening" volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.6: Groepsrisico leiding W-514-10, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen toename van de personendichtheden binnen het invloedsgebied voorziet en het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een 'beperkte' verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het bestemmingsplan "Sion 't Haantje".

Er kunnen verschillende veiligheidsmaatregelen worden genomen. Sommigen zijn af te dwingen in de ruimtelijk procedures, anderen kunnen als advies worden meegegeven in latere stadia van het planproces. Mogelijke veiligheidsmaatregelen zijn:

- het verleggen van hoge druk aardgasleidingen;
- ruimtelijk zonereren;
- het verhogen van gronddekking bij buisleidingen (1,5 meter);
- het afschermen van een leidingtracé;
- het uitsluiten van beperkt zelfredzame groepen nabij risicobronnen;
- de bestrijdbaarheid verbeteren;
- een gedegen WAS-dekking;
- het waarborgen van bouwputmanagement (veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid tijdens de bouw)
- interne vluchtwegen en ontruimingsplannen van de bedrijfsgebouwen van de risicobron africhten.

Er zijn voldoende vluchtwegen vanuit het plangebied. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' gelden er geen belemmeringen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet gevoelige functies binnen het invloedsgebied van DSM en diverse aardgastransportleidingen. Derhalve wordt hieronder ingegaan op de zelfredzaamheid van personen.

Zelfredzaamheid is het vermogen van personen om zichzelf te kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Het meest waarschijnlijke ongeval bij DSM is lekkage van waterstofsulfide bij de biogasininstallatie. Bij accuraat optreden van hulpdiensten zullen de concentraties van dit toxische gas in het plangebied niet leiden tot doden. Het maatgevende scenario is een toxische brand in de loods Hannibal. Bij een toxische brand komen toxische stoffen vrij waardoor een toxische wolk ontstaat. De omvang van het effectgebied wordt bepaald door de hoeveelheid

toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk is mede afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid e.d.). In het meest ongunstige geval kunnen tot op 1.500 meter dodelijke slachtoffers vallen. Bij het scenario van een toxische wolk is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Hiermee wordt een safe-haven principe gecreëerd. Bij het toxisch scenario speelt risicocommunicatie een belangrijke rol. Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen is het zinvol om toekomstige bewoners te informeren over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. In het geval van een fakkelbrand is er geen tijd om te vluchten en zullen de personen binnen het invloedsgebied (410 meter uit het hart van de leiding) van de aardgasleiding mogelijk slachtoffer worden. Buiten het invloedsgebied is in het geval van een fakkelbrand, schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Ter verbetering van de zelfredzaamheid worden omwonenden op de hoogte gesteld van de aanwezige aardgastransportleiding en het mogelijke handelingsperspectief bij calamiteiten. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient bij de inrichting van het plan in overleg met de VRH rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. Dergelijk overleg met de VRH vindt regelmatig plaats en zal worden gecontinueerd gedurende het proces van de planvorming en het ontwerpen opdat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zullen zijn en het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. De nieuwe woongebieden worden omringd door infrastructuur en zal dan ook goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten.

Hulpverlening

Zoals hiervoor aangegeven vindt er in het kader van de ontwikkeling van RijswijkBuiten regelmatig overleg met de VRH plaats. Daarnaast is de VRH goed voorbereid op incidenten en heeft de mogelijke scenario's die kunnen optreden goed in het vizier. Sinds 2010 geldt geen wettelijke verplichting meer tot het opstellen van een rampenbestrijdingsplan, maar ter vervanging wordt gewerkt met de zogenaamde ABC-kaart. Deze ABC-kaart is in gezamenlijkheid samengesteld door de gemeente Delft, Rijswijk en de VRH. Het is een praktisch instrument dat relevante informatie bevat op het moment dat een incident moet worden bestreden.

Daarnaast is er het bestuurlijk vastgestelde Regionaal Crisisplan (RCP). Het is een plan voor de aanpak van incidenten, calamiteiten, rampen en crises, die een gecoördineerd optreden van hulpdiensten en de gemeenten vereisen.

4.5.3 Conclusie

Met de voorliggende herziening worden wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan mogelijk gemaakt. In de omgeving bevinden zich meerdere risicobronnen. De te verwachten toename van het groepsrisico is berekend en daarvan is een verantwoording opgesteld. De gemeenteraad is van mening dat de geringe toename van het groepsrisico aanvaardbaar is.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.6.2 Onderzoek

Voor de genoemde wijzigingen dient afgewogen te worden in hoeverre sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende ontwikkelingen binnen het plan zijn relevant om te beschouwen vanuit bedrijven en milieuzonering:

1. het uitwerken van een groot deel van de bestemming ‘Bedrijventerrein – uit te werken’ naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’.
2. het verkleinen gebiedsaanduiding ‘Geluidzone – industrie 3’ tussen Groenrijk en het aangrenzende woongebied.

1. *het uitwerken van de bestemming ‘Bedrijventerrein – uit te werken’*

De voorliggende tweede herziening van bestemmingsplan ‘Sion – ‘t Haantje’ voorziet de bedrijvenstrook ten zuiden van de Laan van ‘t Haantje gedeeltelijk van een directe bedrijfsbestemming. Hoewel de bestemming hoofdzakelijk voorziet in bedrijvigheid is er ook een P+R-voorziening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is in het vervolg van deze paragraaf bepaald in hoeverre de voorgenoemde functies het woon- en leefklimaat van de woningen aan ‘t Haantje beïnvloeden.

De lintbebouwing langs ‘t Haantje is aan te merken als een ‘gemengd gebied’. Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. De woningen aan Haantje zijn gelegen in een gebied waar van oorsprong verscheidene functies voorkomen, waaronder (kleinschalige) bedrijvigheid en tuinbouw (kassencomplexen). Daarnaast zijn de woningen aan ‘t Haantje gelegen binnen de invloedssfeer van DSM en gedeeltelijk binnen de invloedssfeer van de Prinses Beatrixlaan. Kenmerkend voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op het karakter van het lint, de oorspronkelijke functies en de aanwezigheid van DSM, is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstap.

Om het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen aan 't Haantje te waarborgen is een interne milieuzonering aangebracht. Dit houdt in dat de bedrijvenstrook zodanig zal worden ingedeeld dat de richtafstanden als leidraad worden gebruikt voor het toestaan van nieuwe bedrijven. Door het toepassen van richtafstanden (voor een gemengd gebied) tot de woonbebouwing ontstaat een interne milieuzonering, waarbij lichtere vormen van bedrijvigheid aan de randen van de bedrijvenstrook toegelaten zijn en op grotere afstanden meer zwaardere bedrijfsactiviteiten (tot milieucategorie 3.2). De interne milieuzonering is bepaald op basis van de afstand tot de woonbestemming ten zuiden van de bedrijvenstrook. Daarbij is uitgegaan van het gebiedstype 'gemengd gebied'.

2. Verkleinen gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie 3'

In het onherroepelijke uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied' is voor de bedrijfsactiviteiten van Groenrijk een gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie 3' opgenomen, waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Deze aanduiding is opgenomen voor een zone van 30 meter, gemeten uit de bestemming 'Bedrijf', hetgeen correspondeert met de richtafstand voor tuincentra in de VNG-brochure (SBI-code: 4752, milieucategorie 2). Uit een akoestisch onderzoek³ - dat als **bijlage 10** bij dit bestemmingsplan is gevoegd - is gebleken dat de geluidshinder van Groenrijk richting het aangrenzende woongebied de richtafstand van 30 meter niet rechtvaardigt. Omdat de geluidshinder beperkt is, kan de geluidszone worden teruggebracht tot afgerond 7 meter uit de bedrijfsbestemming. De gebiedsaanduiding 'Geluidzone – industrie 3' wordt hierop aangepast.

4.6.3 Conclusie

Met de herziening van het bestemmingsplan worden diverse wijzigingen mogelijk gemaakt, die relevant zijn vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze wijzigingen zijn afgewogen. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden er geen belemmeringen. Het woon- en leefklimaat van bestaande woningen wordt niet aangetast en bestaande bedrijven worden niet onevenredig beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van nieuwe woonfuncties.

4.7 Water

In het kader van de MER en het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is een waterparagraaf opgesteld. Hierin wordt het toekomstige waterhuishoudkundige systeem voor het plangebied uitgebreid beschreven. Volgens het beleid van het hoogheemraadschap is het uitgangspunt dat er in RijswijkBuiten 325 m³/ha waterberging moet worden gerealiseerd om de toename aan verhard oppervlakte te compenseren. Dit komt neer op een oppervlakte van 14 hectare met 49.500 m³ berging. Het is niet de bedoeling dat de compensatie-eis van 325 m³/ha per perceel wordt opgelost, omdat er op die manier nooit een robuust en samenhangend watersysteem kan ontstaan. Het is de bedoeling om op bepaalde plekken in RijswijkBuiten grotere waterpartijen aan te leggen waarin de totale ontwikkeling van het woon-/werkgebied wordt gecompenseerd. De hiervoor genoemde oppervlakte is dan ook opgenomen in de thans voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan. Voor de volledige waterparagraaf wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje".

³ Onderzoek inrichtingslawaaier tuincentrum Groenrijk; Uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied, KuiperCompagnons, d.d. 15 december 2014

De ligging van de waterkeringen wordt, als gevolg van de nieuwe inrichting van het gebied, in de toekomst anders. De toekomstige ligging van de waterkeringen zijn al wel bekend, maar nog niet vastgelegd in de legger. Vooruitlopend op de leggerwijziging zijn de toekomstige waterkeringen – overeenkomstig de eerste herziening van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" – voorzien van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering".

Om te waarborgen dat ook in de toekomstige situatie een gesloten waterkeringsstelsel veiliggesteld blijft, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verplaatsen, te verleggen of te laten vervallen, mits de instandhouding van een gesloten waterkeringsstelsel is verzekerd.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouw voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog

maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁴.

4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁵. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor

⁴ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁵ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Toets Ffw

In het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is door ecologisch adviesbureau De Groene Ruimte BV in de periode april tot en met augustus 2010 in totaal 17 maal een veldbezoek uitgevoerd (in het kader van het MER), op basis waarvan De Groene Ruimte BV het rapport “Inventarisatie Natuurwaarden Rijswijk-Zuid” (7 september 2010) heeft opgesteld (het MER is als **bijlage 7** bij deze toelichting opgenomen; het ecologisch onderzoek is als bijlage bij het MER - in deel C - opgenomen). Aan de hand van dit onderzoek is een effectenstudie uitgevoerd. Voor zover daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is aangegeven of een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde is. Waar nodig is in beeld gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig dienen te worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Bedrijvenzone ‘t Haantje

In aanvulling op het onderzoek van De Groene Ruimte BV is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan door het NWC een aanvullende quickscan flora en fauna⁶ uitgevoerd voor de bedrijvenzone in ‘t Haantje. Onderzoek voor dit gebied is noodzakelijk omdat de uit te werken bestemming wordt omgezet naar een directe eindbestemming. Op basis van deze eindbestemming kan een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In de quickscan is onderzoek gedaan naar de aanwezige natuurwaarden en is een beoordeling gemaakt van eventuele negatieve effecten van het voorliggende bestemmingsplan op deze waarden. Het onderzoek is als **bijlage 8** bij deze toelichting opgenomen.

De hieronder opgenomen onderzoeksresultaten zijn afgeleid uit het onderzoek van De Groene Ruimte BV en de actuele quickscan flora en fauna van het NWC voor de beoogde bedrijvenzone in ‘t Haantje.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn negen beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waargenomen in het plangebied: Bosmuis, Egel, Haas, Konijn, Mol, Rosse woelmuis, Veldmuis, Vos en Woelrat. Deze soorten staan op tabel 1 Ffw; hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet aangetroffen c.q. te verwachten binnen het plangebied. Verplichtingen anders dan de zorgplicht zijn in het kader van de Ffw niet aan de orde.

Vleermuizen

Er zijn vijf soorten vleermuizen waargenomen in het plangebied. Alle Nederlandse vleermuizen

⁶ Quickscan flora en fauna ten behoeve van de herontwikkeling van plangebied “Sion – ’t Haantje” te Rijswijk en de Flora- en faunawet, NWC, juli 2015

zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Er zijn vier zomerverblijfplaatsen / kolonieplaatsen en twee paarplaatsen van Gewone dwergvleermuis vastgesteld. Van de Ruige dwergvleermuis zijn twee zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Er zijn vliegroutes van Gewone dwergvleermuis aanwezig langs de Vliet en de randen van Sion. De Watervleermuis heeft ook een vliegroute langs de westelijke rand van Sion. In de avond komen Watervleermuizen het gebied in en in de ochtend vliegen ze er weer uit. Er bevindt zich mogelijk een verblijfplaats van deze soort op het nabijgelegen TNO-terrein. Het Wilhelminapark en Elsenburgerbos worden gebruikt als jachtgebied door Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Watervleermuis en (incidenteel) Laatvlieger. Daarnaast wordt het agrarisch gebied in 't Haantje, de Vliet, Sion-Noord en de bebouwing langs de zuidrand van het plangebied als foerageergebied gebruikt door vleermuizen. In de beoogde bedrijvzone in 't Haantje zijn enkele gebouwen vanwege de aanwezigheid van spouwmuren en -gaten en/of andere openingen die als mogelijke invliegopening kunnen dienen, potentieel geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn in dit gebied geen bomen met holtes aangetroffen. De aanwezige bomen zijn daarom niet van belang als verblijfplaats voor vleermuizen, maar functioneren mogelijk wel als (klein deel van het) jachtbiotop van verschillende soorten vleermuizen. Binnen de toekomstige bedrijvzone zijn verder geen duidelijke lijnvormige structuren (zoals een bomenrij) aanwezig. Er zullen dan ook geen essentiële vliegroute van vleermuizen worden aangetast.

De uit het bestemmingsplan voortkomende werkzaamheden hebben alleen invloed op de aanwezige vliegroute van de Gewone dwergvleermuis langs de Spieringsweteringweg. De lijnvormige structuur met opgaande beplanting ter plaatse (watergang begeleid door bomen) dient te worden behouden, tenzij nader onderzoek in het veld door een deskundige heeft aangetoond dat de vliegroute niet van significant belang is voor het behoud van de functionaliteit van vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis in de omgeving. Indien er plannen zijn om de voor vleermuizen geschikte gebouwen in de beoogde bedrijvzone in 't Haantje te slopen of anderszins aan te tasten, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een vleermuisonderzoek naar de daadwerkelijke functie van de gebouwen voor vleermuizen te worden uitgevoerd. Omdat thans nog niet duidelijk is wanneer de bebouwing wordt gesloopt, is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is bepaald dat er voorafgaand aan de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen, aanvullend onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Vogels

Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. In het plangebied komen verschillende soorten broedvogels voor. Er mag niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd. Er zijn in het plangebied jaarrond beschermde nesten aanwezig van twee vogelsoorten: Huismus en Gierzwaluw; het betreft geen grote kolonies. Naast de vastgestelde broedlocaties wordt ook in andere bebouwing in het plangebied nesten verwacht van Huismus en Gierzwaluw. Alle (potentieel geschikte) locaties zijn gelegen in de bestaande bebouwingslinten langs de Sionsweg, 't Haantje en de Noordhoornseweg. Hier wordt geen bebouwing gesloopt, alleen kassen. Hierdoor zijn negatieve effecten op de vaste verblijfplaatsen van Huismus en Gierzwaluw zeer beperkt. Er kan wel sprake zijn van tijdelijke verstoring door de voorgestane

werkzaamheden. Deze tijdelijke verstoring kan worden gemitigeerd door versturende werkzaamheden nabij vaste verblijfplaatsen buiten het broedseizoen te laten plaatshebben. Hiervoor dient nader in beeld te worden gebracht door een deskundige waar de vaste verblijfplaatsen zich exact bevinden. Vaste verblijfplaatsen van Kerkuil en / of Ransuil zijn mogelijk aanwezig in een privétuin aan de Prinses Beatrixlaan; deze locatie blijft ongewijzigd.

Reptielen

Binnen het plangebied zijn geen reptielen aangetroffen. Het gebied biedt bovendien geen optimaal leefgebied voor zwaarder beschermde soorten zoals bijvoorbeeld de Ringslang.

Amfibieën

Er zijn vijf amfibiesoorten van tabel 1 Ffw waargenomen in het plangebied: Bruine kikker, Middelste groene kikker, Meerkikker, Gewone pad en Kleine Watersalamander. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Van Rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) is uit bronnen bekend dat deze is waargenomen in het plangebied. Op basis van de aanwezige biotopen en de huidige verspreidingsgegevens wordt de aanwezigheid van de soort in het plangebied uitgesloten. Verplichtingen anders dan de zorgplicht zijn in het kader van de Ffw niet aan de orde.

Vissen

In het plangebied is slechts één beschermde vissoort aangetroffen: Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw). Deze soort is waargenomen in een watergang aan de oostkant van het Wilhelminapark. De Kleine modderkruiper wordt in meerdere watergangen in het plangebied verwacht. Bij vergraving en / of demping van watergangen moet worden gewerkt volgens een door het verantwoordelijke ministerie goedgekeurde gedragscode. Een alternatief is om maatregelen te nemen die de functionaliteit van het leefgebied garanderen.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. Verplichtingen in het kader van de Ffw zijn niet aan de orde.

Vaatplanten

Er zijn acht beschermde soorten vaatplanten waargenomen in het plangebied, waarvan vijf algemene soorten (tabel 1 Ffw) en drie juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 Ffw). De soorten van tabel 1 zijn Brede wespenorchis, Gewone dotterbloem, Grote kaardenbol, Gewone vogelmelk, Kleine maagdenpalm en Zwanenbloem. De soorten van tabel 2 zijn Daslook, Rietorchis en Veldsalie. Veldsalie staat ook op de Rode Lijst. Een andere soort van de Rode Lijst die in het plangebied is waargenomen, is Kleine pimpernel. Voor de soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. De vindplaatsen van de soorten van tabel 2 zijn op één na allemaal aangetroffen in het Wilhelminapark en het Elsenburgerbos. Voorliggend bestemmingsplan maakt hier geen ontwikkelingen mogelijk. Eén vindplaats van Veldsalie is aanwezig in de berm van de Prinses Beatrixlaan. Kleine pimpernel is eveneens aangetroffen in de bermen van de Prinses Beatrixlaan. Daar deze bermen zeer waarschijnlijk zijn ingezaaid, kan worden aangenomen dat het hier geen natuurlijke standplaatsen betreft. Verplichtingen in het kader van de Ffw zijn derhalve niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de (provinciale) EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

4.8.3 Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Een aantal van die soorten betreft algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten. Daarnaast komen verschillende juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): zoogdieren (enkele soorten vleermuizen), vogels, vissen (Kleine modderkruiper) en vaatplanten (Daslook, Rietorchis, Kleine Pimpernel en Veldsalie).

Voor wat betreft vleermuizen (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) hebben de uit het voorliggende bestemmingsplan voortkomende werkzaamheden invloed op een aanwezige vliegroute van de Gewone dwergvleermuis langs de Spieringsweteringweg. De lijnvormige structuur met opgaande beplanting ter plaatse (watergang begeleid door bomen) dient te worden behouden, tenzij nader onderzoek in het veld door een deskundige heeft aangetoond dat de vliegroute niet van significant belang is voor het behoud van de functionaliteit van vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis in de omgeving, of anderszins mitigerende maatregelen worden getroffen om de functionaliteit van de vliegroute te waarborgen. Indien er plannen zijn om de voor vleermuizen geschikte gebouwen in de beoogde bedrijvenzone in 't Haantje te slopen of anderszins aan te tasten, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een vleermuisonderzoek naar de daadwerkelijke functie van de gebouwen voor vleermuizen te worden uitgevoerd. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Met betrekking tot vogels is het van belang dat niet met verstorende werkzaamheden mag worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Tevens is het van belang dat in de beoogde bedrijvenzone in 't Haantje vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van Huismus en Gierzwaluw en mogelijk ook van Ransuil en / of Kerkuil: soorten waarvan de vaste verblijfplaatsen jaarrond zijn beschermd. Negatieve effecten op deze (aanwezige en mogelijk aanwezige) vaste verblijfplaatsen zijn zeer beperkt. Er kan wel sprake zijn van tijdelijke verstoring door de voorgestane werkzaamheden. Deze tijdelijke verstoring kan worden gemitigeerd door verstorende werkzaamheden nabij vaste verblijfplaatsen buiten het broedseizoen te laten plaatshebben. Hiervoor dient nader in beeld te worden gebracht door een deskundige waar de vaste verblijfplaatsen zich exact bevinden. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voor Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) is van belang dat bij vergraving en / of demping van watergangen moet worden gewerkt volgens een door het verantwoordelijke ministerie goedgekeurde gedragscode. Een alternatief is om maatregelen te nemen die de functionaliteit

van het leefgebied garanderen. Deze mitigerende maatregelen kunnen, naast het aanleggen van nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied voorafgaand aan het vergraven / dempen, bestaan uit het opdrijven of overzetten van Kleine modderkruipers uit het te vergraven / dempen deel. Daarbij worden ook, in verband met de zorgplicht van de Ffw, zoveel mogelijk andere soorten aquatische fauna meegenomen. In alle andere gevallen (als niet gewerkt wordt volgens een gedragscode of een ecologisch werkprotocol) is een ontheffing van de Ffw nodig.

Voor de vaatplanten Daslook, Rietorchis en Veldsalie (tabel 2 Ffw) is van belang dat de vindplaatsen van deze soorten op één na allemaal zijn aangetroffen in het Wilhelminapark en het Elsenburgerbos. Voorliggend bestemmingsplan maakt hier geen ontwikkelingen mogelijk. Eén vindplaats van Veldsalie is aanwezig in de berm van de Prinses Beatrixlaan. Veldsalie staat ook op de Rode Lijst. Een andere soort van de Rode Lijst die in het plangebied is waargenomen, is Kleine pimpernel die eveneens is aangetroffen in de bermen van de Prinses Beatrixlaan. Daar deze bermen zeer waarschijnlijk zijn ingezaaid, kan worden aangenomen dat het hier geen natuurlijke standplaatsen betreft. Verplichtingen in het kader van de Ffw zijn derhalve niet aan de orde.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en het voorkomen wordt ook niet verwacht. In de bestemming 'Bedrijventerrein' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor de activiteit slopen pas mag worden verleend indien in voldoende mate is aangetoond dat er geen ecologische waarden en/of natuurwaarden worden geschaad.

Gebiedsbescherming

De ontwikkeling van RijswijkBuiten heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden.

In de voorliggende tweede herziening zijn diverse ondergeschikte wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Een en ander heeft geen invloed op de onderzoeksresultaten uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" en het MER.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Kader

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waardercategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie.

Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar het kopje ‘Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland’ hierboven.

4.9.2 Onderzoek en conclusie

Waardering CHS

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland zijn wat betreft het aspect ‘cultuurhistorie’ in RijswijkBuiten de structuren langs de Noordhoornseweg en de Sionsweg relevant. Deze structuren zijn gekwalificeerd als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Diverse andere belangrijke (water-)wegen uit de Late Middeleeuwen in het gebied hadden ook aangegeven kunnen worden. De aanwezige cultuurhistorische structuren binnen het plangebied worden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland heeft het gebied RijswijkBuiten wat betreft het aspect ‘archeologie’ een behoorlijk aantal aanduidingen c.q. waarderingen verkregen. Het oostelijke en het zuidwestelijke deel hebben de indicatie ‘redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen’. Een gebied centraal in het plangebied heeft de aanduiding ‘zeer grote kans op archeologische sporen’ verkregen. Het terrein aan de noordzijde van het plangebied, het gebied direct langs de A4, is aangeduid als archeologisch monument van zeer hoge waarde. Het gebied waar het klooster van Sion stond is ook een archeologisch monument en kent de waardering ‘hoge waarde’.

Het gehele plangebied kent de indicatie 'redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen'. In de nabijheid van het plangebied zijn terreinen met een veel hogere dan normale archeologische waarde bekend. Het terrein Van Rijnweg 3-5 is volgens historische gegevens reeds bewoond geweest vanaf de Late Middeleeuwen en bevat nu een gebouw, dat opgevoerd is in het Monumenten Inventarisatie Project. Archeologisch onderzoek in 2010 en 2011 heeft aangetoond, dat het aangrenzende terrein reeds vanaf de ontginningen in de 12^e eeuw bewoond geweest is. Het gebied waar in de 15^e en 16^e eeuw het klooster Sion en in de 17^e en 18^e eeuw het landhuis Sion heeft gestaan is een terrein van hoge archeologische waarde (AMK 10715). Deze terreinen liggen buiten het plangebied en zijn niet direct aangrenzend aan het plangebied. Het terrein van Sion werd reeds in 1712 en mogelijk reeds veel eerder omgeven door een brede gracht, die eveneens mogelijk dateert uit de Late Middeleeuwen. Deze 'gracht' grenst vrijwel direct aan het huidige plangebied. Het landhuis Sion was in de 18^e eeuw de kern van een zeer omvangrijke buitenplaats, begrensd door de Kerstjanwetering, Noordhoornse Wetering, Nieuwe sloot en Spieringswetering. Het gehele plangebied ligt binnen de grenzen van de voormalige buitenplaats. De tuinen kenden een tuinaanleg met vijvers en gebouwen, zoals duidelijk is aangegeven op een kaart van 1712, maar hebben in de CHS geen bijzondere waardering gekregen.

Archeologisch onderzoek

Het beleid van de gemeente Rijswijk is om waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk intact in hun originele positie in de bodem te bewaren. Als er geen of onvoldoende informatie over een gebied voorhanden is, wordt een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om na te gaan, of het plangebied behoudenswaardige (dat wil zeggen wetenschappelijk waardevolle) archeologische resten bevat. Percelen, die behoudenswaardige resten bevatten, worden gereserveerd voor behoud of voor een archeologisch vervolgonderzoek (opgraving). Opgravingen worden uitsluitend uitgevoerd, als behoud en bescherming van de resten in hun originele positie in de bodem niet mogelijk is. Deze gedragslijn zorgt voor bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden in het gebied.

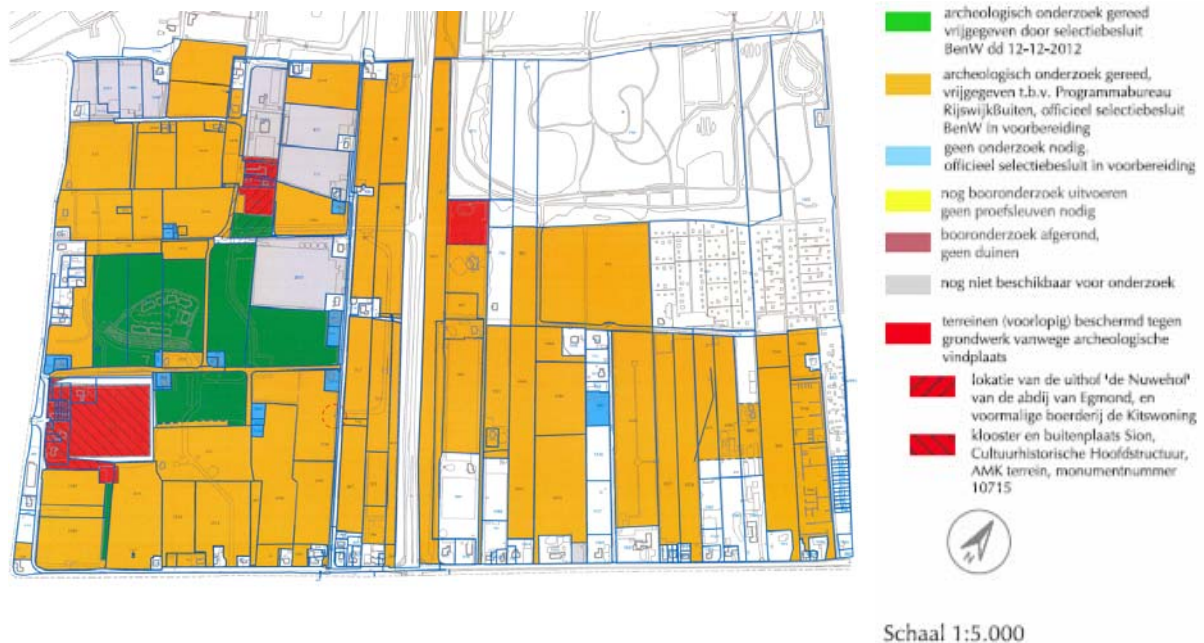
Ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten als nieuwe woonwijk is de afgelopen jaren archeologisch onderzoek uitgevoerd en het onderzoek duurt nog steeds voort. De werkzaamheden maken meestal deel uit van het vooronderzoek. Wanneer waardevolle archeologische resten redelijkerwijs in het plan ingepast kunnen worden door wijziging van de planvorming, worden de onderzochte percelen na het vooronderzoek niet vrijgegeven, maar aangewezen voor bescherming.

De gemeente Rijswijk zal percelen binnen het gebied van het bestemmingsplan RijswijkBuiten vrijgeven voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden:

- ofwel na het archeologisch bureauonderzoek, als daaruit blijkt dat de kans op het voorkomen van waardevolle resten verwaarloosbaar klein is.
- ofwel na het inventariserend veldonderzoek, als blijkt dat er binnen de percelen waarschijnlijk geen waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn. Om de archeologische verwachting te kunnen verifiëren worden bij het veldonderzoek grondboringen en proefsleuven uitgevoerd.

- ofwel na het afronden van het archeologische vervolgonderzoek, als gebleken is dat er ter plaatse waardevolle archeologische resten in de bodem aanwezig zijn, die niet behouden kunnen worden.

In afbeelding 4.9 is weergegeven welke gronden reeds zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. De kaart is van 23 juni 2016. De percelen die archeologisch zijn onderzocht en/of zijn vrijgegeven, zijn in dit bestemmingsplan gevrijwaard van een archeologische dubbelbestemming.



Afbeelding 4.9: stand van zaken archeologisch onderzoek op 23 juni 2016 (een grotere versie van de kaart is in de rapportage, die is opgenomen als **bijlage 5** bij dit bestemmingsplan, opgenomen)

4.10 Geur

Algemeen geuronderzoek

Rond het bestemmingsplangebied liggen (potentiële) geurbronnen. In het kader van de gebiedsontwikkeling van RijswijkBuiten is onderzoek naar geur uitgevoerd. De rapportage⁷ is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". De conclusie van dit geuronderzoek luidt als volgt.

AWZI

In de nabijheid van RijswijkBuiten bevindt zich de volgende relevante geurbron: de AWZI Harnaschpolder. De 1 ge/m³ geurcontour van de AWZI valt voor een klein gedeelte binnen het plangebied. In paragraaf 4.6.2. is al aangegeven dat alleen de 0,5- ouE/m³-contour relevant is. Deze valt niet binnen het plangebied. De geurcontour van de AWZI vormt derhalve geen belemmeringen voor de geprojecteerde ontwikkelingen.

⁷ Geuronderzoek Rijswijk-Zuid, 14 december 2010

DSM

Naast de AWZI speelt ook de geurbelasting van DSM een rol voor RijswijkBuiten. Voor de (bestaande) woonbebouwing is in de vigerende Wm-vergunning van DSM de grens voor het acceptabel hinderniveau op 5 ge/m^3 gelegd. Voor nieuwe woningen kan echter een andere overweging gelden. Nieuwe woningen/wonen zijn in beginsel uitgesloten in het gebied tussen 3 en 5 ge/m^3 . Hiertoe is in het geldende bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, eerste herziening' de aanduiding 'milieuzone – geurzone' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. De voorgenoemde aanduiding overlapt met name de beoogde gemengde zone ten zuiden van Laan van 't Haantje.

Nader geuronderzoek

In het kader van de voorliggende tweede herziening is inzichtelijk gemaakt welke bestemmingen mogelijk zijn tussen de 3 en 5 ge/m^3 -contour. Een en ander is vastgelegd in de notitie 'Geurgevoelige bestemmingen Sion – 't Haantje'⁸, die als **bijlage 11** bij deze toelichting is gevoegd.

Uit voorgenoemde notitie kan worden opgemaakt dat in overeenstemming met het provinciaal geurbeleid⁹ de volgende type 2 functies (en aanverwant) in het gebied tussen 3 en 5 ge/m^3 mogelijk zijn (niet limitatief), mits dit voldoende gemotiveerd kan worden:

- kantoren
- winkels
- recreatiegebieden (dagrecreatie), waaronder sportaccommodaties.

Wel is een nadere afweging van het toestaan van deze functies nodig. Een belangrijk aspect voor deze afweging betreft de hedonische waarde. Voor de grote geurbronnen bij DSM zijn door het bedrijf hedonische waarden bepaald. Uit een eerder uitgevoerd onderzoek (uitgevoerd door Odournet d.d. 12 december 2012) blijkt dat er geen relevant onderscheid is te maken in de geurbeleving van de verschillende bedrijfsonderdelen. De geur van DSM wordt vanaf een concentratie van 3 ge/m^3 als enigszins onaangenaam ervaren (-1 op de hedonische schaal) en vanaf een concentratie van 5 tot 10 ge/m^3 als onaangenaam (-2 op de hedonische schaal).

De hedonische waarden (H) zoals vermeld in de aanvraag zijn:

- C(H = -0,5) : gemiddeld $1,9 \text{ ge/m}^3$ (1 ouE/m^3);
- C(H = -1) : gemiddeld $3,2 \text{ ge/m}^3$ ($1,6 \text{ ouE/m}^3$);
- C(H = -2) : gemiddeld $7,3 \text{ ge/m}^3$ ($3,6 \text{ ouE/m}^3$).

Op basis van deze waarden behoort de geur van DSM tot de geurtypen bij $C(H = -2) < 5 \text{ ouE/m}^3$, volgens de eerste kolom van de provinciale toetsingswaarden volgens onderstaande tabel.

⁸ Notitie Geurgevoelige bestemmingen Sion – 't Haantje, Witteveen+Bos, projectcode RWK63-3, d.d. 26 november 2014

⁹ Beleidsnota Geurhinderbeleid Provincie Zuid-Holland. Vastgesteld door GS op 16 november 2010.

tabel 4.3. Samenvatting beoordelingskader acceptabel geurhinderniveau provincie Zuid-Holland

leefomgeving kwaliteit	GES-score	verwachte geurhinder	geurklachten	geurmissie toetsingswaarden			
				geurtypen bij $C_{(H=-2)} < 5 \text{ ouE/m}^3$		geurtypen bij $C_{(H=-2)} \geq 5 \text{ ouE/m}^3$ (minder onaangename geuren)	
				continue bronnen (≥ 3.500 emissie-uren)	discontinue bronnen (< 3.500 emissie-uren)	continue bronnen (≥ 3.500 emissie-uren)	discontinue bronnen (< 3.500 emissie-uren)
GOED	0-1	geurhinder verwaarloosbaar	onwaarschijnlijk	$C_{98} < 0,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} < 2,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{98} < 0,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} < 2,5 \text{ ouE/m}^3$
Hindergrens				$C_{98} = 0,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} = 2,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{98} = 0,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} = 2,5 \text{ ouE/m}^3$
REDELIJK	2-3	0-12 % geurgehinderden maar géén ernstige hinder	onwaarschijnlijk	$C_{98} < C_{(H=-1)}$	$C_{99,99} < 5 \times C_{(H=-1)}$	$C_{98} \geq 0,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} \geq 2,5 \text{ ouE/m}^3$
12% hindercontour				$C_{98} = C_{(H=-1)}$	$C_{99,99} = 5 \times C_{(H=-1)}$	$C_{98} = 2,5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} = 12,5 \text{ ouE/m}^3$
MATIG	4	12-20 % geurgehinderden maar géén ernstige hinder	nauwelijks of geen	$C_{(H=-1)} \leq C_{98} < C_{(H=-2)}$	$5 \times C_{(H=-1)} \leq C_{99,99} < 5 \times C_{(H=-2)}$	$C_{98} < 5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} < 25 \text{ ouE/m}^3$
Ernstige hindergrens				$C_{98} = C_{(H=-2)}$	$C_{99,99} = 5 \times C_{(H=-2)}$	$C_{98} = 5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} = 25 \text{ ouE/m}^3$
SLECHT	5-6	> 20 % geurgehinderden en ernstige hinder	doorgaans veel geurklachten	$C_{98} > C_{(H=-2)}$	$C_{99,99} > 5 \times C_{(H=-2)}$	$C_{98} \geq 5 \text{ ouE/m}^3$	$C_{99,99} \geq 25 \text{ ouE/m}^3$

Toelichting:

- $C_{(H=-2)}$ = de geurconcentratie behorende bij een hedonische waarde van -2
- C_{98} = geurconcentratie als 98-percentiel
- $C_{99,99}$ = geurconcentratie als 99,99-percentiel
- $C < C_{(H=-1)}$ = geurconcentratie lager dan de geurconcentratie behorende bij een hedonische waarde van -1
- $5 \times C_{(H=-1)}$ = 5 maal de geurconcentratie behorende bij een hedonische waarde van -1

Afbeelding 4.10: samenvatting beoordelingskader acceptabel geurhinderniveau Provincie Zuid-Holland

Het afwegingsgebied voor het acceptabel geurhinderniveau bij vergunningverlening ligt tussen de hindergrens van $0,5 \text{ ouE/m}^3$ (1 ge/m^3) en de ernstige hindergrens van $C_{(H=-2)}$ ($7,2 \text{ ge/m}^3$) volgens de gegevens in de aanvraag. Voor het gebied tussen $C_{(H=-1)}$ en $C_{(H=-2)}$ (tussen $3,2 \text{ ge/m}^3$ en $7,2 \text{ ge/m}^3$) wordt in de tabel van het provinciaal beleid vermeld dat nauwelijks of geen geurklachten worden verwacht.

Gezien het provinciaal beleid dat in beginsel type 2 bestemmingen toelaat tot maximaal 9 ge/m^3 en de verwachting dat in het gebied van $3 - 5 \text{ ge/m}^3$ nauwelijks of geen geurklachten zullen optreden, worden in het gebied tussen 3 en 5 ge/m^3 zijn naast type 2 functies ook type 3 functies toegestaan; het gaat daarbij om bedrijfsterreinen en industriegebieden.

Niet toegestaan in het gebied tussen 3 en 5 ge/m^3 zijn type 1 functies, zoals:

- wonen (woonwijken, lintbebouwing, bedrijfswoningen, verspreid liggende woningen)
- ziekenhuizen en sanatoria
- bejaarden- en verpleegtehuizen
- scholen en dagverblijven
- asielzoekerscentra, woonwagenterreinen, woonboten, e.d.

In de bestemmingsregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – geurzone' uitsluitend type 2- en type 3-functies zijn toegestaan. Type 1 functies zijn expliciet uitgesloten.

Overige bedrijven

Voor de in het plan toegelaten toekomstige bedrijven geldt dat bedrijven uit hogere milieucategorieën (en grotere kans op geuremissie) zijn uitgesloten. Bovendien wordt voor de Wm-vergunningaanvraag getoetst of binnen de 1 ge/m^3 -contour geurgevoelige objecten bevinden. Indien dit het geval is, kan een vergunning alleen worden afgegeven mits gemotiveerd is dat het geurhinderniveau acceptabel is. Geuroverlast veroorzaakt door toekomstige bedrijven is hierdoor uitgesloten.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyotoprotocol. Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

4.11.2 Onderzoek en conclusie

Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is 'duurzaamheid' een leidend principe. Het is onder meer een streven om van RijswijkBuiten een CO₂-arme wijk te maken. Een ander onderdeel van een duurzame wijk is om deze leefbaar en veilig te maken.

Monitoring van duurzaamheidsaspecten tijdens het planproces vindt onder meer plaats door het toepassen van het model "DuurzaamheidsProfiel op Locatie" (DPL). Met deze methode verkrijgt de wijk op vijftientig duurzaamheidsaspecten een rapportcijfer, waarop tijdens de verdere planvorming en uitvoering getoetst wordt.

In de regels van de uit te werken bestemmingen binnen het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is bepaald, dat een DPL voor elk van de afzonderlijke deelgebieden van RijswijkBuiten zal worden opgesteld, zodat duurzaamheid steeds bespreekbaar wordt gemaakt voor de verschillende doelgroepen, voortdurend getoetst wordt en de motor vormt voor integrale kwaliteitsverbetering van de wijk. Daarbij wordt een DPL-score van minimaal 7 nagestreefd. Nu het voorliggende bestemmingsplan voorziet in directe woonbestemmingen binnen zowel Sion als 't Haantje, geldt deze minimale DPL-score ook voor dit bestemmingsplan.

Voor de deelgebieden Sion en 't Haantje in RijswijkBuiten is een DPL opgesteld¹⁰. De rapportages hiervan zijn opgenomen als respectievelijk **bijlage 1** en **9** bij deze toelichting. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de 20 gemeten aspecten, voor Sion een

¹⁰ Programmabureau Rijswijk-Zuid, *Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – Rijswijk, DPL-meting augustus 2012* en Programmabureau Rijswijk-Zuid, *Duurzaamheidsprofiel locatie 't Haantje – Rijswijk, DPL-meting augustus 2014*

7,06 bedraagt. Voor 't Haantje bedraagt de score 7,12. De waarderingen van de afzonderlijke aspecten staan in de tabel in de DPL-rapportages opgenomen. Voldaan wordt dus aan de DPL-eis.

4.12 Verkeer

Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is de toekomstige verkeersstructuur in hoofdlijnen vastgelegd in het stedenbouwkundig plan. Voor zover mogelijk is deze verkeersstructuur verankerd in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" en de eerste herziening daarvan.

Thans wordt het wenselijk geacht om woongebied 't Haantje te voorzien van een tweede (noordelijke) ontsluitingsweg op de Prinses Beatrixlaan. De weg krijgt een maximum snelheidsregime van 30 km/h. De voorliggende tweede herziening maakt de realisatie van deze ontsluitingsweg juridisch-planologisch mogelijk. Om de haalbaarheid van deze ontsluitingsweg aan te tonen zijn de effecten van deze ontsluitingsweg (o.a. op de aansluiting met de A4) onderzocht.

Met het Verkeersmodel Haaglanden (versie 1.1) is een variant doorgerekend waarbij een noordelijke aansluiting van het Haantje is gesimuleerd. Daaruit blijkt dat tot maximaal $\frac{1}{3}$ van het verkeer van de zuidelijke aansluiting zou verschuiven naar de noordelijke aansluiting. De hoeveelheid is sterk afhankelijk van definitieve inrichting van de wijk en de aansluiting/verbindingsweg.

Uit berekeningen met COCON blijkt dat de beoogde extra ontsluitingsweg in de ochtend- en avondspits niet tot grote namen van cyclustijden en verzadigingsgraden zal leiden. Verwacht mag worden dat met name verkeer van en naar de A4 gebruik zal maken van deze extra ontsluitingsweg. Een toename op deze richtingen heeft nauwelijks invloed op de regeling. Wanneer verkeer van en naar Delft of tussen Sion en 't Haantje in grotere aantallen gebruik zouden gaan maken van deze aansluiting nemen de cyclustijden en verzadigingsgraden wel toe. Er zijn echter forse toenames nodig om daadwerkelijk merkbare effecten op de regeling te krijgen. Vooralsnog wordt dit niet reëel geacht.

In aanvulling op het bovenstaande is het van belang dat de noordelijke kruising met de Prinses Beatrixlaan zorgvuldig wordt vormgegeven. Met name de vormgeving aan de zijde van 't Haantje (opstelruimte, vrijhouden fietsroutes en aansluiting richting Wilhelminapark) vraagt om nadere detaillering. De nadere uitwerking van de noordelijke kruising wordt de komende tijd verder vormgegeven.

4.13 Distributieplanologisch onderzoek

In het verleden heeft regionale besluitvorming plaatsgevonden over detailhandel in het nieuwe woongebied RijswijkBuiten. In de "Regionale structuurvisie detailhandel 2013-2020" heeft het voormalige Stadsgewest Haaglanden vastgelegd dat in RijswijkBuiten 1.900 m² wvo aan detailhandel kan worden gerealiseerd. Dit is gelijk aan circa 2.400 m² bvo. In het voorgaande bestemmingsplan was dit juridisch-planologisch geregeld door in de bestemming WU-1 (Sion) maximaal 900 m² b.v.o. detailhandel toe te staan en in WU-2 ('t Haantje) maximaal 1.500 m² b.v.o.

De gemeente overweegt om deze twee detailhandelslocaties samen te voegen op één centraal punt in het nieuwe woongebied van 't Haantje (WU-2). Dit winkelcentrum zal circa 2.400 m² bvo beslaan en bestaat uit in ieder geval één supermarkt. Daarnaast wordt de ruimte geboden om binnen dit maximum een aanvullend programma in de vorm van bijvoorbeeld een slijter en drogisterij te realiseren. Van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is – gezien deze samenvoeging – geen sprake. In het kader van de ruimtelijke ordening blijft het in het algemeen wel gewenst te kijken naar de huidige behoefte.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van de al toegestane 900 m² b.v.o. detailhandel van Sion naar 't Haantje. De totale al toegestane oppervlakte van 2.400 m² b.v.o. wordt dus niet verruimd.

Ten behoeve van de totaal toegestane 2.400 m² b.v.o. detailhandel in 't Haantje is door Ecorys een distributieplanologische onderbouwing opgesteld¹¹. In het vervolg van deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies benoemd; de volledige rapportage is als **bijlage 12** bij de toelichting gevoegd.

Actuele behoefte

Met de voorgenomen wijziging wordt (voor de provincie) winkelruimte in een nieuwe 'overige aankoopplaats' mogelijk gemaakt. Twee van de drie motiveringsgronden voor toename van winkelruimte op dit type aankoopplaats zijn van toepassing, namelijk toename van leefbaarheid en een sterke bevolkingsgroei. De groei van het aantal inwoners in de aankomende jaren maakt dat er in 2020 voldoende uitbreidingscapaciteit zal bestaan voor een winkelcentrum met zo'n 1.600 m² bvo aan dagelijkse detailhandel. In 2025 is er voldoende uitbreidingscapaciteit ontstaan voor een winkelcentrum met circa 2.400 m² dagelijkse detailhandel.

Het kan wenselijk zijn om het winkelcentrum eerder dan de periode 2020-2025 in het gewenste eindformaat van 2.400 m² te realiseren, bijvoorbeeld met het oog op het bieden van een voldoende serviceniveau aan de bewoners van RijswijkBuiten. Er zal dan sprake zijn van ondernemingsrisico voor de exploitant van de supermarkt. Indien de exploiterende supermarktorganisatie dit risico voor haar rekening wil nemen kan vroegtijdig begonnen worden met het opbouwen van goodwill bij de inwoners van RijswijkBuiten. Zoals voorheen, toen het bestemmingsplan Sion – 't Haantje werd vastgesteld, ontstaat voldoende behoefte om de thans voorgenomen wijziging van het geldende bestemmingsplan te kunnen faciliteren.

Het beoogde winkelcentrum is onmisbaar voor het voorzien in de eerste levensbehoeften van de (toekomstige) bewoners van RijswijkBuiten. Voor het ontwikkelen van een duurzame, leefbare wijk die voor ieder geschikt is, blijft de realisatie van een winkelcentrum van belang. De leefbaarheid en het woongenot van een (nieuw) woongebied worden mede bepaald door de aanwezigheid en bereikbaarheid van dagelijkse voorzieningen. Zonder het winkelcentrum kunnen de leefbaarheid en het woongenot in RijswijkBuiten in het geding komen.

Leegstandseffecten

Het is goed om ook bij de beoordeling van een wijziging van een bestemmingsplan naar de effecten op leegstand van bestaande winkels te kijken. Op dit moment zijn er in RijswijkBuiten

¹¹ *Distributieplanologische onderbouwing RijswijkBuiten*, Ecorys, 11 juli 2016

geen leegstaande panden (met een detailhandelsfunctie). Het eventueel benutten van leegstaande panden is dan ook niet aan de orde. Het is onaannemelijk is dat er in de directe omgeving van RijswijkBuiten, in het bijzonder in het noorden van de gemeente Delft, in de toekomst een zodanig hoge leegstand van bestaande detailhandel zal ontstaan dat een goede ruimtelijke ordening in het geding zou kunnen komen. Een groot deel van de supermarktbestedingen van de inwoners van de 368 oorspronkelijke woningen in RijswijkBuiten, van voordat de woningnieuwbouw begon, zal sinds jaar en dag worden uitgegeven bij de Plus en Albert Heijn in het noorden van Delft. De structurele omzettoevloeiing voor deze beide supermarkten ten gevolge van de lage binding van de inwoners van RijswijkBuiten aan hun eigen winkelcentrum (55-60%) zal het wegvallen van een deel van de historische omzettoevloeiing van de inwoners van deze 368 woningen ruimschoots compenseren.

Schrappen overige wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” werd het voor B&W mogelijk gemaakt om via een wijzigingsbevoegdheid het programma detailhandel en dienstverlening met maximaal 2.300 m² b.v.o. verder te vergroten. Daarvoor moet dan wel de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland eerst positief adviseren. De gemeente wil echter afzien van deze mogelijkheid om het detailhandelsprogramma voor RijswijkBuiten verder te vergroten. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt bij de tweede herziening van het bestemmingsplan geschrapt. De beide voorgestelde wijzigingen hebben de bedoeling het mogelijk maken van de beoogde detailhandel op één nader aan te wijzen locatie in deelgebied ’t Haantje. Het schrappen van deze wijzigingsbevoegdheid verkleint de kans verder dat er leegstand van detailhandel ten gevolge van deze ontwikkeling kan ontstaan in de omtrek.

Tweede en derde trede ladder duurzame verstedelijking

De tweede trede van de ladder buigt zich over de vraag, indien er sprake is van voldoende actuele regionale behoefte, in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. In wezen gaat de stedelijke ontwikkeling RijswijkBuiten over integrale stedelijke herontwikkeling, waarbij de gronden van hoofdzakelijk intensief agrarisch gebruik (kassen) worden benut voor de realisatie van een woongebied met voorzieningen en daarnaast openbaar groen en circa 5 ha bedrijventerrein. De provincie heeft de planlocatie op kaart 20 ‘Laag van de stedelijke occupatie’ van de provinciale structuurvisie “Visie ruimte en mobiliteit” (2014) aangeduid als ‘steden en dorpen’. De totale ontwikkeling RijswijkBuiten valt daarmee binnen de bebouwingscontouren van het bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van de transformatie van een kassengebied tot woongebied. De ontwikkeling valt zodoende binnen het stedelijk gebied.

4.14 Overige aspecten

4.14.1 Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen, hoogspanningsverbindingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.14.2 Onderzoek en conclusie

Rioleringsleidingen

In het bestemmingsplangebied bevindt zich een aantal rioolleidingen, onder meer in de groenzone ten noorden van deelgebied Sion en onder de Prinses Beatrixlaan. De leidingen - inclusief bijbehorende zakelijke rechtsstrook - zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming "Leiding - Riool".

Gasleidingen

Naast rioolleidingen, zijn er in het bestemmingsplangebied diverse gasleidingen gelegen. De leidingen - inclusief bijbehorende zakelijke rechtsstrook - zijn in dit bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming "Leiding - Gas".

Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbinding parallel aan de A4 - inclusief bijbehorende zakelijke rechtsstrook - is eveneens voorzien van een dubbelbestemming. Hiervoor is de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanning" opgenomen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planopzet

De voorliggende tweede herziening van bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” geeft gestalte aan een aantal aanpassingen van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje, eerste herziening”. De verbeelding wordt op enkele onderdelen aangepast, evenals de regels. Enkele aanpassingen hebben uitsluitend betrekking op de planregels. De overige regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” zijn verder één op één overgenomen in de voorliggende tweede herziening en blijven onverkort van kracht. In het navolgende wordt per artikel toegelicht hoe een en ander is bestemd.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

De regels bestaan uit:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De bestemmingsplanregels zijn één op één overgenomen uit het [bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”](#) en zijn in de basis niet gewijzigd. Wel zijn er naar aanleiding van de voorliggende herziening diverse bepalingen gewijzigd en/of toegevoegd (zie ook paragraaf 2.2). De doorgevoerde wijzigingen worden in dit hoofdstuk per bestemming kort toegelicht. De artikelen die niet zijn gewijzigd worden alleen kort genoemd.

Bedrijf

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van deelplan 10a in Sion, waarbinnen een directe bouwtitel geldt. Voor de hier aanwezige bestaande bedrijven is een specifieke functieaanduiding opgenomen, passend bij de huidige bedrijfsactiviteiten. In de bestemming is op twee plaatsen, waar bestaande woningen aanwezig zijn, de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie’ opgenomen. Het betreft de adressen Pastoor Verburchweg 6 en 8. Die functie kan op die locatie behouden blijven.

Bedrijf – Garagebedrijf

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van het garagebedrijf aan Haantje 17.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van het nutsgebouw ten westen van de Prinses Beatrixlaan.

Bedrijventerrein

De bedrijvenstrook aan de zuidzijde van 't Haantje is grotendeels voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2. Voor Groenrijk is de aanduiding 'tuincentrum' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een tuincentrum, alsmede detailhandel in vuurwerk en beperkte ondergeschikte detailhandel uitsluitend in bouwmaterialen.

Voor de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is een bouwvlak opgenomen dat gelijk is aan de bestemmingsgrens. In de regels is bepaald dat bouwen uitsluitend binnen het bouwvlak is toegestaan, waarbij de bebouwing tenminste 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dient te worden gepositioneerd. Voor zover het perceel grenst aan de bestemmingen 'Wonen – 1' (de woningen aan 't Haantje) en/of 'Verkeer - 2' dient de bebouwing op tenminste 10 meter uit de perceelsgrenzen te worden gesitueerd.

Gemengd

De bestaande funsport- en evenementenlocatie "Event Plaza" aan de Lange Kleiweg en het bijbehorende parkeerterrein hebben – overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan – de bestemming "Gemengd" gekregen. Binnen deze 'brede' eindbestemming is "Event Plaza" thans echter voorzien van een maatwerkbestemming, waarbij de bedrijfsactiviteiten overeenkomstig de verleende milieuvergunning zijn bestemd. Daarmee wordt de feitelijk vergunde situatie van een toereikend juridisch-planologisch regime voorzien. De twee naastgelegen woningen zijn nu bestemd als 'Wonen – 1'.

Groen

Het Wilhelminapark en de groenzone ten noorden van deelgebied Sion zijn bestemd voor "Groen". Deze bestemming is inhoudelijk niet gewijzigd.

Groen – 2

De bestemming "Groen – 2" is opgenomen voor een klein strookje grond aan de westzijde van Sion. Deze bestemming is inhoudelijk niet gewijzigd.

Sport

De bestaande sportvelden aan de Lange Kleiweg hebben de bestemming "Sport" gekregen, zoals ze die in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" ook al hadden. Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan in de bestaande situatie aanwezig is. Dat betekent dat de feitelijke aanwezige situatie als zodanig wordt bestemd en er geen extra uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Tevens is de aanwezige

bebouwing voorzien van een bouwvlak.

In aanvulling op het voorgaande is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat de oppervlakte aan sportvelden en sportvoorzieningen binnen de bestemming 'Sport' niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

Verkeer – Railverkeer

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van de spoorlijn die door het plangebied loopt. Ter hoogte van het Wilhelminapark is wel een nieuwe aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietstunnel' opgenomen, teneinde de realisatie van een nieuwe fietstunnel mogelijk te maken. Een dergelijke fietstunnel zou op grond van de bestemming al in algemene zin mogelijk zijn. De aanduiding heeft derhalve slechts een verduidelijkende werking.

Verkeer – 1

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van de Rijksweg A4.

Verkeer - 2

De toekomstige hoofdwegen in het plangebied, voor zover al vaststaat waar deze komen, zijn in het bestemmingsplan als "Verkeer - 2" bestemd. Deze bestemming is onder meer toegekend aan de voornaamste ontsluitingswegen van RijswijkBuiten. De bestemming is inhoudelijk niet gewijzigd. Wel is de ligging van het westelijke deel van Laan van 't Haantje gecorrigeerd. Het betreft slechts een minimale verschuiving. Ook de beoogde tweede (extra) ontsluitingsweg van 't Haantje is voorzien van de bestemming 'Verkeer – 2'.

Verkeer – 3

De al aangelegde wegenstructuur in de deelplannen 4, 5 en 20 wordt voorzien van de (nieuwe) bestemming "Verkeer – 3". De voor "Verkeer – 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebieden en alle bij die bestemming horende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen.

Water

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande watergangen in de groenzone van het Hoekpolderpark / Wilhelminapark (waar de bestemming niet is gewijzigd), en op diverse locaties in Sion.

Wonen - 1

Deze bestemming is inhoudelijk niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande woningen in het plangebied. Het betreft met name woningen langs Haantje en Sionsweg, alsmede de bestaande woningen aan de noordzijde van deelgebied Sion.

Wonen – 2

De bestemming "Wonen – 2" is opgenomen voor de nieuwe woningen aan de Sionsweg. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, evenals aan huis gebonden beroepen. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding 'tuin' uitsluitend bedoeld voor een tuin. Ter plaatse is geen erfbebouwing toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'oever' zijn de gronden mede bestemd als oeverzone.

Voor het perceel Sionsweg 3 is de aanduiding 'gemengd' opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden tevens bestemd voor een bed & breakfast (met ten hoogste vier tweepersoonskamers) en een horecagelegenheid (in categorie 1a). Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden bestemd voor een parkeerterrein ten dienste van de voorgenoemde functies.

Woongebied

In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" zijn grote delen van Sion bestemd als "Wonen – Uit te werken 1". Nadien is voor de deelplannen 4, 5 en 20 is een afzonderlijke planologische procedure doorlopen (uitwerkingsplan), waarbij de gronden zijn voorzien van de globale eindbestemming "Woongebied". Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. Het voorliggende bestemmingsplan neemt de eindbestemming "Woongebied" over.

De eindbestemming is globaal van aard, maar is inhoudelijk gestoeld op een proefverkaveling die voor het gebied is opgesteld. Op basis van die proefverkaveling is bepaald hoeveel woningen er binnen de bestemming "Woongebied" gerealiseerd mogen worden. Zodoende is in bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" tenminste 25 woningen en maximaal 575 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapeld. Daarbij is een zekere marge aangehouden, omdat de stedenbouwkundige uitwerking (nog) niet definitief was. Nu duidelijk is hoeveel woningen er daadwerkelijk gerealiseerd gaan worden zijn de woningaantallen aangepast. Ook is de bestemming 'Woongebied' uit het uitwerkingsplan 'Sion – Deelplan 4, 5 en 20' geïntegreerd. Zodoende is in de voorliggende herziening bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" tenminste 25 woningen en maximaal 590 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapeld.

De woningen die in de bestemming "Woongebied" mogen worden gebouwd – alsmede het aantal woningen dat mogelijk wordt gemaakt in de afzonderlijke uitwerkingsplannen – worden in mindering gebracht in de bestemming "Wonen – Uit te werken 1". Daarnaast heeft een herverdeling van het aantal woningen in Sion en 't Haantje plaatsgevonden. Zodoende mogen binnen de (resterende) bestemming "Wonen – uit te werken 1" nog maximaal 125 woningen worden gebouwd.

In aanvulling op het voorgaande is in de bestemming 'Woongebied' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de woningaantallen tussen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Wonen – uit te werken 1' onderling uit te wisselen, met dien verstande dat het aantal woningen binnen beide bestemmingen gezamenlijk niet meer dan 715 mag bedragen.

Tot slot is een gedeelte van deelplan 10c in Sion voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - woon-werkkavels", waarmee een geleidelijke overgang van het woongebied naar de bestaande bedrijven aan de Pastoor Verburchweg is gewaarborgd. Ter plaatse zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten met bijbehorende woningen, met dien verstande dat er uitsluitend bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B of C zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' zijn toegestaan (zie daarvoor ook paragraaf 4.6.2).

Woongebied - 2

In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is ’t Haantje vrijwel geheel bestemd als “Wonen – Uit te werken 2”. Nadien is voor het woongebied tussen groenrijk en de Prinses Beatrixlaan een afzonderlijke planologische procedure doorlopen (uitwerkingsplan), waarbij de gronden zijn voorzien van de globale eindbestemming “Woongebied”. Op grond van deze bestemming geldt een rechtstreekse bouwtitel. Het voorliggende bestemmingsplan neemt de bestemming “Woongebied” over, waarbij deze vernummerd is naar de bestemming “Woongebied – 2”.

Naar aanleiding van de tussenuitspraak van de RvS is de bestemming “Woongebied – 2” in dit bestemmingsplan, ten opzichte van de bestemming zoals opgenomen in het oorspronkelijk vastgestelde bestemmingsplan d.d. 13 december 2016, nader gedefinieerd. De bestemming is thans minder globaal van aard; er zijn meer gedetailleerde bouwvlakken en hoogtescheidingsvlakken opgenomen. Binnen de bestemming is bepaald dat tenminste 60 woningen en maximaal 120 woningen mogen worden gebouwd. In de bestemmingen “Woongebied”, “Woongebied – 2”, “Wonen – Uit te werken 1” en “Wonen – Uit te werken 2” tezamen dienen tenminste 10% sociale huurwoningen te worden gebouwd.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee is voorgeschreven dat, voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden afgegeven, in voldoende mate moet zijn aangetoond dat ter plaatse geen ecologische waarden en/of natuurwaarden worden geschaad. Verder is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verplaatsen van woningaantallen van de bestemming “Woongebied – 2” naar “Wonen – Uit te werken 2”, met dien verstande dat het totale aantal woningen binnen beide bestemmingen niet meer mag bedragen dan 1.645.

Bedrijventerrein – Uit te werken

Een klein deel van de bedrijvenstrook aan de zuidzijde van ’t Haantje – de gronden ten noorden van ’t Haantje 24g en de grond en ter weerszijden van het spoor – zijn nog voorzien van de bestemming ‘Bedrijventerrein – Uit te werken’. Binnen deze bestemming zijn de gronden na uitwerking bestemd voor bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2. Voor de gronden aan weerszijden van het spoor is daarbij tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – park-and-ride’ opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor een Park & Ride voorziening.

Wonen – Uit te werken 1

In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is een groot deel van Sion bestemd als “Wonen – Uit te werken 1”. Binnen deze bestemming mogen op grond van het geldende bestemmingsplan ten hoogste 1.000 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen. Omdat middels de voorliggende herziening een deel van de bestemming “Wonen – Uit te werken 1” wijzigt naar de globale eindbestemming “Woongebied”, er reeds diverse uitwerkingsplannen in procedure zijn gebracht én het aantal woningen in Sion en ’t Haantje wordt herverdeeld, wordt het toegestane aantal woningen in de bestemming “Wonen – Uit te werken 1” naar beneden bijgesteld. Dat betekent dat op basis van de voorliggende herziening binnen de bestemming “Wonen – uit te werken 1” ten hoogste nog 125 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen.

In aanvulling op het voorgaande is – evenals in de bestemming “Woongebied” – een

wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de woningaantallen tussen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Wonen – uit te werken 1' onderling uit te wisselen, met dien verstande dat het aantal woningen binnen beide bestemmingen gezamenlijk niet meer dan 715 mag bedragen.

Naast de voorgenoemde wijziging is het perceel ten noorden van Sionsweg 3 voorzien van de aanduiding 'groen'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor groen, water, vlonders, steigers, speelvoorzieningen, paden en parkeren.

Wonen – Uit te werken 2

In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is deelgebied 't Haantje bestemd als "Wonen – Uit te werken 2". Deze bestemming wordt in de voorliggende herziening gecontinueerd. Binnen deze bestemming mogen op grond van het geldende bestemmingsplan in principe 1.825 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen. Omdat middels de voorliggende herziening een deel van de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" wijzigt naar de globale eindbestemming "Woongebied", voor het westelijke deel van 't Haantje een (separate) uitwerkingsprocedure wordt doorlopen én het aantal woningen in Sion en 't Haantje wordt herverdeeld, wordt het toegestane aantal woningen in de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" bijgesteld. Dat betekent dat op basis van de voorliggende herziening binnen de bestemming "Wonen – uit te werken 2" nog ten hoogste nog 1.525 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 50% gestapelde woningen. Kanttekening daarbij is dat het totale aantal gestapelde woningen binnen Sion – 't Haantje (3.400 woningen) niet meer mag bedragen dan 30%.

Leiding – Gas, Leiding – Hoogspanning, Leiding – Riool

De voorgenoemde bestemmingen zijn niet gewijzigd. Voor een nadere beschrijving van deze bestemmingen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje".

Waarde – Archeologie

Zoals al eerder in deze toelichting is aangegeven, is deze dubbelbestemming voor een groot deel van Sion en een klein deel van 't Haantje verwijderd als gevolg van de resultaten van het inmiddels uitgevoerde archeologisch onderzoek. De bestemming is nog aanwezig op de locaties waar het onderzoek nog niet is afgerond, of waar de onderzoeksresultaten aanleiding geven tot het (nog altijd) beschermen van de eventueel aanwezige archeologische waarden tegen graafschade.

Waterstaat – Waterkering

Deze bestemming is inhoudelijk niet gewijzigd. Zoals al eerder in deze toelichting is aangegeven, is de dubbelbestemming in de deelplannen 4 en 5 komen te vervallen.

5.2.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. De algemene regels zijn – voor zover van toepassing - één op één overgenomen uit bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening". Wel zijn er enkele (ondergeschikte) wijzigingen doorgevoerd op basis van voortschrijdend inzicht, deze zijn benoemd in paragraaf 2.2.

5.2.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De overgangsregels zijn één op één overgenomen uit bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. In de slotregel is de officiële naam van het voorliggende plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.2.6 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn in sommige gevallen met aanduidingen nadere regels aangegeven.

6 Uitvoerbaarheid en handhaving

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Rijswijk het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld, dat op 27 november 2013 onherroepelijk is geworden. Nadien is een eerste herziening van het voorgenoemde bestemmingsplan vastgesteld (op 30 september 2014). De voorliggende tweede herziening ziet op wijzigingen in de bestemmingsregeling. De tweede herziening doorloopt de reguliere bestemmingsplanprocedure, waardoor een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze op het plan in te dienen (zie ook hoofdstuk 7). Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Exploitationeverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.2.2 Exploitatieplan

Ten behoeve van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is een grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie is opgebouwd uit de opbrengsten en kosten die gemoeid zijn met de (her)inrichting van het gebied. Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Rijswijk het bestemmingsplan tezamen met het exploitatieplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld. Het exploitatieplan wordt jaarlijks herzien. Voor de voorliggende tweede herziening van het bestemmingsplan wordt ook het exploitatieplan herzien. Beide besluiten zijn aan elkaar gekoppeld.

6.2.3 Conclusie

Uit de grondexploitatie bij het bestemmingsplan blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar kan worden geacht.

7 Procedure

7.1 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 juli 2016 tot en met 26 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. In totaal zijn elf zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen namens of van V.O.F. Autobedrijf Weerheim, DSM, Provincie Zuid-Holland en daarnaast acht zienswijzen van of namens privépersonen. De afzonderlijke zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van Zienswijzen en Wijzigingen Bestemmingsplan Sion - 't Haantje, 2^e herziening', die als **bijlage 13** bij de toelichting is opgenomen.

7.2 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de eventuele zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad van Rijswijk heeft het bestemmingsplan op 13 december 2016 (gewijzigd ten opzichte van het ontwerp) vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is als **bijlage 22** bij deze toelichting opgenomen.

Tegen het besluit tot vaststelling stond, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zoals in paragraaf 1.1. reeds is vermeld, is door verschillende appellanten beroep ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Op 8 november 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak (**bijlage 21**) gedaan, waarin zij de gemeenteraad van Rijswijk heeft opgedragen enkele gebreken in het vastgestelde bestemmingsplan te herstellen. Dit is gebeurd en op 6 maart 2018 heeft de gemeenteraad via de zogenaamde 'bestuurlijke lus' het herstelbesluit inzake het vastgestelde bestemmingsplan genomen. De exact doorgevoerde wijzigingen zijn opgenomen in de 'Staat van Wijzigingen', die als **bijlage 14** bij deze toelichting is opgenomen.

Nadat het herstelbesluit is genomen, biedt de gemeente Rijswijk alle belanghebbenden opnieuw de gelegenheid om gedurende 6 weken een beroepsschrift in te dienen. De Raad van State zal uiteindelijk een einduitspraak over het bestemmingsplan dienen te nemen.

REGELS

VERBEELDING

